

L'INPI a détecté une pièce justificative
et a procédé à son retrait dans le document.

10 février 2026

CESSION DE PARTS SCI 20 CENT DUVEAU ET
CAIRE/ANTONAD HOLDING

11356102

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
LOIRET

Le 17 février 2026 dossier 202600006728, référence 4504P01 2026 N 399

11356102

Enregistrement : 25 € Pénalités : 0 €

JN/Admin/

Montant reçu : Vingt-cinq euros

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, Vingt-cinq euros

LE DIX FÉVRIER

A ORLEANS (Loiret), 12, boulevard Alexandre Martin, au siege de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Julien NABON, notaire associé de la Société à Responsabilité Limitée « 1512 NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial à ORLEANS, 12, boulevard Alexandre Martin, identifié sous le numéro CRPCEN 45013 ,

A reçu le présent acte contenant CESSION DE PARTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE, à la requête de :

Monsieur Olivier Frédéric Roger **DUVEAU**, secrétaire technique, et Madame Nadia **BENMAKHOLOUF-ANDALOUSSI**, architecte, demeurant ensemble à ORLEANS (45100) 46, rue Chardon.

Monsieur est né à ORLEANS (45100) le 28 août 1975,

Madame est née à FES (MAROC) le 14 mars 1976.

Mariés à la mairie de ORLEANS (45000) le 2 juillet 2005 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Loup SEVESTRE, notaire à ORLEANS, le 31 mai 2005.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Olivier DUVEAU est représenté par Madame Nadia DUVEAU, susnommée, agissant en vertu d'une procuration sous signatures privées dont l'original est demeuré ci-annexé aux présentes.

Madame Nadia DUVEAU est présente à l'acte.

Et

Monsieur Sébastien Emmanuel **CAIRE**, architecte, demeurant à FLEURY-LES-AUBRAIS (45400) 19, rue de Lamballe.

Né à SAINT-JEAN-DE-BRAYE (45800) le 18 mai 1986.

Célibataire.

Ayant conclu avec Mademoiselle Alison Renée Daniella MINEAU un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître VASLIER, notaire à ORLEANS, le 2 mars 2024.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Ci-après dénommés aux présentes sous le vocable le **CEDANT**.

D'UNE PART

La Société dénommée **ANTONAD HOLDING**, Société à responsabilité limitée au capital de 562500 €, dont le siège est à ORLEANS (45100), 46, rue Chardon, identifiée au SIREN sous le numéro 944823731 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ORLEANS.

Représentée par Madame Nadia DUVEAU, gérante de ladite société, domiciliée en cette qualité en ladite étude, agissant en vertu de l'article 10 des statuts de la société.

ACQUEREUR à concurrence de la totalité en pleine propriété.

Ci-après dénommée aux présentes sous le vocable le **CESSIONNAIRE**.

D'AUTRE PART

DECLARATION DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20).
- Qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquiescer prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.
- que la conclusion et l'exécution du présent contrat ne contreviennent ni aux statuts, ni aux décisions des organes délibérants ou mandataires, ni à aucun engagement, décision judiciaire, administrative ou arbitrale leur étant opposable, et dont la violation pourrait entraver la bonne exécution des obligations découlant de l'acte.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Olivier DUVEAU

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Nadia BENMAKHOULOUF-ANDALOUSSI

- Extrait d'acte de naissance.

- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Sébastien CAIRE

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société ANTONAD HOLDING

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte sous signature privée, en date du 8 septembre 2020, enregistré,

Il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée "20 CENT", ayant son siège social à ORLEANS 45000, 46, rue Chardon, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet :

« La propriété et l'exploitation par bail, la vente, la location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis et de tous biens et droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échanges, apports ou autrement,

L'édification de toutes constructions, agrandissement et transformation sur les terrains susceptibles de lui appartenir,

Toutes prises de participations dans des sociétés à prépondérance immobilière.

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société. »

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ORLEANS, sous le numéro 888798204, depuis le 8 septembre 2020 et identifiée au SIREN sous le numéro 888798204. Un extrait Kbis est annexé.

La durée de la société expire le 09 septembre 2119.

La société est actuellement gérée par :

- Madame Nadia DUVEAU susnommée
- Monsieur Olivier DUVEAU susnommé
- Monsieur Sébastien CAIRE susnommé.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 500,00 Euros, divisé en 500 parts, de 1,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 500, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

À Madame Nadia DUVEAU,
Deux cent vingt cinq parts sociales en pleine propriété, ci 225 parts

À Monsieur Olivier DUVEAU,
Vingt cinq parts sociales en pleine propriété, ci..... 25 parts

À Monsieur Sébastien CAIRE,
Deux cent cinquante parts sociales en pleine propriété, ci 250 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 500 parts sociales.

STATUTS

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

REGIME FISCAL ACTUEL

La société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour.

ÉTAT DU PATRIMOINE SOCIAL

Exercice 2025 clos le 31 décembre 2025.
Le bilan 2025 est ci-annexé.

Actif

Actif immobilisé :

- Immobilisations incorporelles : ZÉRO EURO (0,00 EUR).
- Immobilisations corporelles : TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS (360.000,00 EUR).
- Immobilisations financières : ZÉRO EURO (0,00 EUR).

Actif circulant :

- Créances : TROIS MILLE CINQ CENT QUINZE EUROS (3.515,00 EUR).
- Disponibilités : MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (1.190,00 EUR).
- Charges constatées d'avances : ZÉRO EURO (0,00 EUR).

Passif

Capitaux propres :

- Capital social ou individuel : CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).
- Réserve : ZÉRO EURO (0,00 EUR).
- Report à nouveau : MOINS DEUX CENT TROIS MILLE DEUX CENT VINGT-NEUF EURO (-203.229,00 EUR).
- Résultat de l'exercice : VINGT-CINQ MILLE CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS (25.196,00 EUR).
- Provisions : ZÉRO EURO (0,00 EUR).

Dettes :

- Emprunts et dettes assimilées : QUATRE CENT VINGT ET UN MILLE SOIXANTE-QUINZE EUROS (421.075,00 EUR).
- Autres dettes (dont comptes courants d'associés) : CENT VINGT ET UN MILLE CENT QUARANTE-TROIS EUROS (121.143,00 EUR).
- Produits constatés d'avance : ZÉRO EURO (0,00 EUR).

Autres informations

- Procès ou litiges en cours : néant.
- Salariés, engagements et actes divers : néant.

Valorisation des parts sociales

Les soussignés déclarent que la valeur réelle des parts de la société 20 CENT s'élève à :

Actif brut :

.capital.....	500€
.Construction.....	500.000€
.actif circulant.....	4.706,00€

Passif :

.compte courant d'associé Nadia DUVEAU	69.030€
.compte courant d'associé Sébastien CAIRE.....	51.533€
.emprunt au 31/12/2024.....	421.075€
.dettes	21€

Actif net : -36.453€

La valeur réelle d'une part s'élève donc compte tenu de la valeur du capital social, à $500/500 = 1,00€$.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes de l'article 13, et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 1 du Code civil, la cession des parts sociales appartenant au **CEDANT** ne peut être régularisée au profit d'un tiers étranger à la société ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**, qu'avec l'agrément de la société dans les conditions suivantes : agrément des trois quarts au moins du capital social.

IMMEUBLE(S) DETENU(S) PAR LA SOCIETE**A ORLEANS (LOIRET) 45000 20 Faubourg Saint Vincent,**

Un immeuble composé d'un local commercial et de sept logements et réparti sur deux bâtiments :

1/ Bâtiment sur rue

-au sous-sol : cave

-au rez-de-chaussée : un local commercial, un couloir

-au premier étage : deux studios de type F1 bis avec chacun une cuisine indépendante

-au second étage : trois studios de type F1.

-grenier au-dessus.

2/Bâtiment sur cour :

-rez-de-chaussée : débarras et studio.

-à l'étage : un studio de type F1bis avec cuisine indépendante.

Cour entre ces deux bâtiments.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BT	29	20 rue du Faubourg Saint Vincent	00 ha 01 a 37 ca

Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Le **CEDANT** déclare que les biens sont loués.

Le **CESSIONNAIRE** déclare connaître les conditions des contrats de location et dispense le notaire soussigné de les relater.

Du fait de l'existence d'un prêt immobilier souscrit par la société 20 CENT pour le financement du bien immobilier susvisé, et au vu des conditions générales du prêt, est demeuré ci-annexé l'accord du Crédit Agricole Centre Loire pour la présente cession.

Les associés déclarent qu'il n'y a pas d'autre emprunt.

AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le **CEDANT** déclare que la société ne souscrit pas actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Urbanisme

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU045 234 26 00304, le 05 février 2026.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- S'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations

administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.

- Reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.
- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES AU RAVALEMENT

OBLIGATION DE RAVALEMENT

Il résulte des dispositions de l'article L 126-2 du Code de la construction et de l'habitation que :

"Les façades des bâtiments doivent être constamment tenues en bon état de propreté à Paris ainsi que dans les communes figurant sur une liste établie par décision de l'autorité administrative, sur proposition ou après avis conforme des conseils municipaux.

Les travaux nécessaires sont effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale."

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Droit de préemption urbain

La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L 213-1 3° du Code de l'urbanisme.

La majorité des parts de la société n'est pas cédée et en toute hypothèse la présente cession ne conduit pas l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le **CESSIONNAIRE** dispense le **CEDANT** de la fourniture des diagnostics immobiliers.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **CEDANT** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le **CEDANT** informe le **CESSIONNAIRE**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques

Un état des risques en date du 05 février 2026 est annexé.

Le **CESSIONNAIRE** déclare que ledit état lui a été remis avant ce jour.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le bien au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **CEDANT** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 9 février 2026 et certifié à la date du 3 février 2026 ne révèle aucune inscription, à l'exception d'un privilège de prêteur de deniers au profit du **Crédit Agricole Mutuel Centre Loire pour un montant en principal de 342.000€ inscrit au service de la publicité foncière du LOIRET le 06 novembre 2020, volume 2020V, numéro 3654, ayant une date extrême d'effet jusqu'au 20 octobre 2044, et d'une hypothèque conventionnelle au profit du Crédit Agricole Mutuel Centre Loire pour un montant en principal de 188.000€ inscrit au service de la publicité foncière du LOIRET le 06 novembre 2020, volume 2020V, numéro 3655, ayant une date extrême d'effet jusqu'au 20 octobre 2044.**

Le **CEDANT** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement susvisé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

INTERVENTION POUR AGREMENT

Par leur intervention ci-après, les associés vont donner leur consentement à la présente cession dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Ceci exposé, il est passé à la cession.

CESSION

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, savoir :

-Madame Nadia DUVEAU cède QUARANTE-CINQ (45) parts sociales numérotées de 181 à 225 inclus,

-Monsieur Olivier DUVEAU cède CINQ (5) parts sociales numérotées 246 à 250 inclus,

-Monsieur Sébastien CAIRE cède CENT (100) parts sociales numérotées de 401 à 500 inclus,

Qu'ils détiennent dans la société civile immobilière SCI 20 CENT.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Dès cette date, il en aura la jouissance par la possession réelle. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant l'exercice en cours, et les exercices ultérieurs ; le **CEDANT** aura seul droit aux dividendes mis en paiement au cours des exercices antérieurs.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR)**,

Dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **CEDANT**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES CEDANTS

Le prix de cession est réparti entre les cédants de la manière suivante :

-à l'égard de Madame Nadia DUVEAU : QUARANTE-CINQ EUROS (45,00 EUR), pour 45 parts sociales,

-à l'égard de Monsieur Olivier DUVEAU : CINQ EUROS (5,00 EUR), pour 5 parts sociales,

-à l'égard de Monsieur Sébastien CAIRE : CENT EUROS (100,00 EUR), pour 100 parts sociales.

Il s'agit de sommes brutes. Les créances et autres frais éventuels n'ayant pas été déduits.

ORIGINE DES FONDS

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir effectué le paiement du prix au moyen de ses fonds personnels.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le rédacteur des présentes a préalablement informé le **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie d'actif et de passif a vocation à anticiper contractuellement l'apparition éventuelle, après la cession, d'un passif de la société, dont la cause lui serait antérieure. Une telle convention permet d'ajuster le prix de vente des droits sociaux à la baisse dans l'hypothèse où apparaît postérieurement à la vente une dette dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession. C'est le cas notamment où la dette résulte d'un contrôle fiscal, social ou autre, voire d'une assignation en justice. La garantie d'actif permet quant à elle d'indemniser le **CESSIONNAIRE** en cas de surévaluation de l'actif social.

En l'absence de cette clause de garantie d'actif ou de passif, le **CESSIONNAIRE** ne pourra pas solliciter un quelconque dédommagement sur cette base contractuelle, sauf à agir sur des fondements légaux limités tels que le dol.

Étant ici précisé que tout nouveau passif relatif à la période antérieure à la cession peut survenir jusqu'à l'expiration de chaque délai de prescription dans les domaines fiscaux, sociaux ou autres.

Parfaitement conscient de l'utilité de cette garantie contractuelle d'actif et de passif, la cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie contractuelle d'actif et de passif de la part du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il existe des comptes-courant au nom de, savoir :

-Madame Nadia DUVEAU d'un montant au 31 décembre 2025 de soixante-neuf mille trente euros (69.030,00 eur),

-Monsieur Sébastien CAIRE d'un montant au 31 décembre 2025 de cinquante et un mille cinq cent trente trois euros (51.533,00 eur).

CESSION PARTIELLE DE CREANCE

Madame Nadia DUVEAU cède partiellement au **CEDANT** qui accepte, sa créance contre la société et ce à concurrence d'une somme de QUATRE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ EUROS (4.455,00 EUR), qui en paie le montant ce jour, le **CEDANT** en donnant bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

Monsieur Sébastien CAIRE cède partiellement au **CEDANT** qui accepte, sa créance contre la société et ce à concurrence d'une somme de NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS (9.900,00 EUR), qui en paie le montant ce jour, le **CEDANT** en donnant bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

Par suite, le **CESSIONNAIRE** est subrogé à due concurrence dans tous les droits du **CEDANT** sur ce compte-courant dont le solde reste appartenir à ce dernier.

INTERVENTION DES ASSOCIES - OPPOSABILITE

Aux présentes sont à l'instant même intervenus et ont comparu :

- Madame Nadia DUVEAU, susnommée,
- Monsieur Olivier DUVEAU, susnommé, représenté comme il est dit ci-dessus,
- Monsieur Sébastien CAIRE, susnommé,

Lesquels, connaissance prise préalablement des présentes, et après lecture faite, ont déclaré agréer la cession et en dispenser la signification.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR) et il est divisé en CINQ CENTS (500) parts sociales de UN EURO (1,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CINQ CENTS (500), et attribuées conformément à la répartition suivante :

À Madame Nadia DUVEAU,
Cent quatre vingt parts sociales en pleine propriété,
Numérotées de 1 à 180 inclus,
Ci 180 parts

À Monsieur Olivier DUVEAU,
Vingt parts sociales en pleine propriété,
Numérotées de 226 à 245 incluse,
Ci.....20 parts

À Monsieur Sébastien CAIRE,
Cent cinquante parts sociales en pleine propriété,
Numérotées 251 à 400 inclus,
Ci.....150 parts

A ANTONAD HOLDING,
Cent cinquante parts sociales en pleine propriété,
Numérotées 181 à 225 inclus, 246 à 250 inclus, et 401 à 500
inclus,
Ci.....150 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 500 parts sociales.

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera :

- publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales ;
- accomplir les formalités requises via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

CONFIDENTIALITÉ DU DOMICILE PERSONNEL - INFORMATION

Les parties reconnaissent avoir été informées que les dirigeants et associés personnes physiques peuvent solliciter, conformément aux articles L 123-33, R 123-3 et R 123-54-1 du Code de commerce, la confidentialité de leur domicile personnel à l'égard des tiers.

Cette confidentialité peut être demandée tant pour les mentions figurant sur l'extrait Kbis que pour les actes publiés au registre du commerce et des sociétés, y compris les statuts mis à jour. Dans ce cas, une version occultée est établie pour diffusion et publicité, la version complète de l'acte demeurant conservée au greffe.

Les parties reconnaissent également avoir été informées des frais et conditions de mise en œuvre de cette faculté.

Il est rappelé que certaines autorités, administrations, professions réglementées, ainsi que les associés et certains créanciers, conservent un droit d'accès aux informations occultées par application de l'article R 123-54-2 du Code de commerce.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

DECLARATIONS

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;
- ne pas avoir fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du **CEDANT**, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du tribunal de commerce d'ORLEANS en date du 10 février 2026 est annexé.

Un certificat d'absence de procédures collectives délivré par le greffe du Tribunal de Commerce d'ORLEANS en date du 10 février 2026 est ci-annexé.

MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Publicité de la cession

Dépôt au greffe du tribunal de commerce via le guichet unique

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique au greffe du tribunal de commerce d'ORLEANS auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Enregistrement

Le présent acte est soumis à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 2 7° du Code général des impôts.

En vue de cette formalité, le **CEDANT** déclare :

- que les parts sociales cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que les droits applicables sur le prix de la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

L'assiette des droits de mutation est de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 0,00 %	=	0,00
150,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 0,00 %	=	0,00
0,00			
TOTAL			0,00
Le minimum de perception est de 25 Euros			25,00

PLUS-VALUES

Le **CEDANT** déclare avoir été averti par le notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts. Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée au service de l'enregistrement lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes suivant les statuts susvisés enregistré. La valeur d'origine de ces parts est de un euro (1,00 eur) la part.

Le **CEDANT** atteste avoir été averti :

- Que s'agissant de parts sociales il ne peut, pour la détermination de la plus-value, majorer le prix d'acquisition du montant correspondant à des dépenses de travaux.
- Que compte tenu du régime spécifique de ces sociétés, la loi fiscale retient comme prix d'acquisition de ces parts :
 - leur valeur d'acquisition majorée de la quote-part des bénéfices de la société déjà taxés à l'impôt sur le revenu de l'associé, antérieurement à la cession et pendant la période d'application de ce régime ;
 - des pertes afférentes à des entreprises exploitées par la société ou le groupement en France et ayant donné lieu de la part de l'associé à un versement en vue de les combler.

Le prix d'acquisition des parts doit également être majoré de la quote-part des bénéfices de la société revenant à l'associé, n'ayant pas fait l'objet d'une imposition effective en application d'une disposition par laquelle le législateur a entendu accorder un avantage fiscal définitif. Ce prix d'acquisition doit être par ailleurs minoré, d'une part, des déficits que l'associé a déduits pendant cette même période, à l'exclusion de

ceux qui trouvent leur origine dans une disposition par laquelle le législateur a entendu octroyer un avantage fiscal définitif, et, d'autre part, des bénéfices afférents à des entreprises exploitées en France par la société ou le groupement et ayant donné lieu à répartition au profit de l'associé.

Le **CEDANT** déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : prix de cession inférieur au prix d'acquisition.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILIATION FISCALE

Pour le contrôle de l'impôt, Monsieur Olivier DUVEAU et Madame Nadia BENMAKHOULOUF-ANDALOUSSI déclare être effectivement domicilié(e) à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de ORLEANS 45100 9, avenue Président Kennedy et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Pour le contrôle de l'impôt, Monsieur Sébastien CAIRE déclare être effectivement domicilié(e) à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de ORLEANS 45100 9, avenue Président Kennedy et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

Elles écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une des parties. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DECHARGE D'OBLIGATION DE GARDE DE L'AVANT-CONTRAT AUTORISATION DE DESTRUCTION

Une copie de l'avant-contrat sous signature privée conclu par les parties en vue de la réalisation de la présente vente, et de ses annexes, est annexée.

Les parties déchargent par les présentes l'office notarial de la garde et de la possession de l'original de cet avant-contrat, et autorisent le notaire soussigné à procéder à sa destruction.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Il est rappelé que, conformément aux articles L 561-2-2 et R 561-55 et suivants du Code monétaire et financier, le ou les représentants de la société ont l'obligation de déclarer, l'identité des bénéficiaires effectifs ainsi que les modalités de contrôle que ces bénéficiaires exercent sur la société.

Le bénéficiaire effectif est défini comme toute personne physique détenant, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital ou des droits de vote de la société, ou, à défaut, toute personne exerçant un contrôle sur ses organes de direction et de gestion. En l'absence d'identification possible d'un bénéficiaire effectif selon ces critères, le ou les représentants légaux de la société sont désignés comme tels.

Le notaire informe les parties que, dans la mesure où la présente opération entraîne une modification des informations relatives aux bénéficiaires effectifs précédemment enregistrées par le greffe, le ou les représentants de la société doivent faire procéder à une déclaration modificative dans un délai de 30 jours à compter des

présentes, auprès du greffe du tribunal de commerce ou, le cas échéant, du greffe du tribunal des activités économiques, via le guichet unique des formalités d'entreprise.

Il est rappelé que l'absence de déclaration ou la déclaration d'informations inexactes ou incomplètes est passible de six mois d'emprisonnement et de 7 500 euros d'amende pour les personnes physiques, et de 37 500 euros pour les personnes morales, en application de l'article L 574-5 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques coupables de cette infraction encourent également des peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (articles 131-26 et 131-27 du Code pénal). Les personnes morales déclarées responsables pénalement s'exposent aux sanctions prévues par l'article 131-39 du Code pénal, notamment la dissolution, la mise sous surveillance judiciaire, l'exclusion des marchés publics, l'interdiction de procéder à une offre au public de titres financiers ou de faire admettre leurs titres aux négociations sur un marché réglementé, ainsi que la publication de la décision de condamnation.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.notaires@datavigiprotection.fr

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.


Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.


DONT ACTE sans renvoi

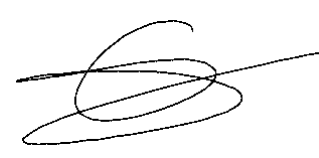
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

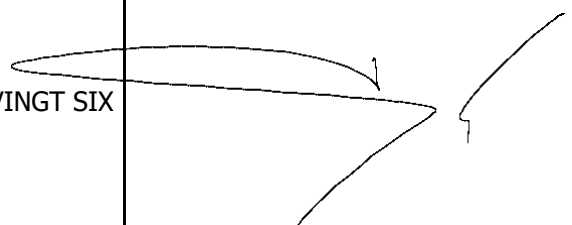
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>Mme DUVEAU Nadia agissant en son nom et en qualité de représentant a signé</p> <p>à ORLEANS le 10 février 2026</p>	
---	--

<p>Mme DUVEAU Nadia représentant de la société dénommée ANTONAD HOLDING a signé</p> <p>à ORLEANS le 10 février 2026</p>	
--	--

<p>M. CAIRE Sébastien a signé</p> <p>à ORLEANS le 10 février 2026</p>	
---	--

<p>et le notaire Me NABON JULIEN a signé</p> <p>à ORLEANS L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE DIX FÉVRIER</p>	
---	--

11356103
JN/Admin/

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Olivier Frédéric Roger **DUVEAU**, secrétaire technique, époux de Madame Nadia **BENMAKHOUF-ANDALOUSSI**, demeurant à ORLEANS (45100) 46, rue Chardon.

Né à ORLEANS (45100) le 28 août 1975.

Marié à la mairie de ORLEANS (45000) le 2 juillet 2005 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Loup SEVESTRE, notaire à ORLEANS, le 31 mai 2005.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée le "**CONSTITUANT**".

Lequel **CONSTITUANT** a, par ces présentes, constitué pour mandataire :

Madame Nadia **BENMAKHOUF-ANDALOUSSI**, épouse **DUVEAU**, demeurant ensemble à ORLEANS (45100) 46, rue Chardon.

À qui il donne pouvoir,

A L'EFFET DE VENDRE :

CINQ (5) parts sociales numérotées 246 à 250 inclus, d'une valeur nominale chacun de UN EURO (1,00 EUR)

De la Société Civile Immobilière dénommée "20 CENT", ayant son siège social à ORLEANS 45000, 46, rue Chardon, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ORLEANS, sous le numéro 888798204, depuis le 8 septembre 2020 et identifiée au SIREN sous le numéro 888798204.

La durée de la société expire le 09 septembre 2119.

La société est actuellement gérée par :

-Madame Nadia **DUVEAU** susnommée

-Monsieur Olivier **DUVEAU** susnommé

-Monsieur Sébastien **CAIRE** susnommé.

OBLIGER le **CONSTITUANT** à conclure la vente moyennant le prix principal ferme et définitif et non révisable de **CINQ EUROS (5,00 EUR)**.

Le prix étant stipulé payable comptant.

RELATER soit les dispositions statutaires permettant une libre cession compte tenu de la qualité du **CESSIONNAIRE** soit, à défaut, l'autorisation de céder donnée par l'assemblée générale régulièrement.

STIPULER que le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts dont il s'agit à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente, qu'il en aura la jouissance à compter du même jour, et qu'il participera et contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées à compter dudit jour.

SUBROGER le **CESSIONNAIRE** dans tous ses droits et actions attachés aux titres cédés.

DE TOUTES SOMMES REÇUES donner quittance.

DÉCLARER notamment comme le **CONSTITUANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Que son identité est celle indiquée en tête des présentes.
- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni frappé d'une quelconque incapacité.
- Que son domicile est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du ressort du centre des finances publiques de : ORLEANS.
- Que les titres de cédés sont de libre disposition entre ses mains.
- Qu'il est à jour de ses impositions mises en recouvrement et n'est pas soumis actuellement à un contrôle fiscal ni la société dont il s'agit.

OBLIGER le CONSTITUANT au rapport de toutes justifications et mainlevées sur les titres cédés.

PLURI REPRÉSENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DÉCHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des

capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.notaires@datavigiprotection.fr

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Fait à Orléans
LE 09/02/2026
Signature



Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)
Identité et signature du certifiant :



N° de gestion 2020D00546

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 9 février 2026

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	888 798 204 R.C.S. Orléans
<i>Date d'immatriculation</i>	10/09/2020
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	20 CENT
<i>Forme juridique</i>	Société civile immobilière
<i>Capital social</i>	500,00 Euros
<i>Numéro d'identification Européen - EUID</i>	FR4502.888798204
<i>Adresse du siège</i>	46 rue Chardon 45100 Orléans
<i>Activités principales</i>	La propriété et l'exploitation par bail, la vente, la location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis et de tous biens et droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échanges, apports ou autrement. L'édification de toutes constructions, agrandissement et transformation sur les terrains susceptibles de lui appartenir. Toutes prises de participations dans des sociétés à prépondérance immobilière.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 09/09/2119

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant - Associé indéfiniment responsable

<i>Nom, prénoms</i>	BENMAKHOLOUF ANDALOUSSI Nadia
<i>Nom d'usage</i>	DUVEAU
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 14/03/1976 à FES (Maroc)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	46 rue Chardon 45000 Orléans

Gérant - Associé indéfiniment responsable

<i>Nom, prénoms</i>	DUVEAU Olivier Frédéric Roger
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 28/08/1975 à Orléans (45)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	46 rue Chardon 45100 Orléans

Gérant - Associé indéfiniment responsable

<i>Nom, prénoms</i>	CAIRE Sébastien Emmanuel
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 18/05/1986 à Saint-Jean-de-Braye (45)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	12 rue Lazare Carnot 45400 Fleury-les-Aubrais

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	46 rue Chardon 45100 Orléans
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	La propriété et l'exploitation par bail, la vente, la location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis et de tous biens et droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échanges, apports ou autrement. L'édification de toutes constructions, agrandissement et transformation sur les terrains susceptibles de lui appartenir. Toutes prises de participations dans des sociétés à prépondérance immobilière.
<i>Date de commencement d'activité</i>	08/09/2020
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création

Greffé du Tribunal de Commerce d'Orléans

44 RUE DE LA BRETONNERIE

BP 92015

45010 ORLEANS CEDEX 1

N° de gestion 2020D00546

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line.

FIN DE L'EXTRAIT





COMPTES ANNUELS

SCI 20 CENT
46 RUE CHARDON

45100 ORLEANS

Exercice du : 01012025 au 31122025

APE : 6820B
SIRET : 88879820400010



VDL CONSEIL

À chaque étape, à vos côtés.

Expertise-Comptable & Accompagnement du dirigeant
1 Rue du Coigneau 45100 ORLEANS
02 38 42 09 26 - orleans@vdlconseil.fr

Bilan Actif

Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025			31/12/2024
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
Frais d'établissement (II)		46 249	46 249		
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Imm. inc. en cours, avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions	360 000		360 000	360 000
	Installations tech.,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Imm. corp. en cours, avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (1)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
Total de l'actif immobilisé (III)		360 000		360 000	360 000
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (2)				
	Créances clients et comptes rattachés	3 242		3 242	1 329
	Autres créances	273		273	407
Charges constatées d'avance					
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
DISPONIBILITES	1 190		1 190	1 296	
Total de l'actif circulant (IV)		4 706		4 706	3 032
COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission des emprunts (V)				
	Primes de remboursement des emprunts (VI)				
	Ecarts de conversion et différences d'évaluation				
	Actif (VII)				
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I à VII)		410 955	46 249	364 706	363 032

(1) dont immobilisations financières à moins d'un an

(2) dont créances à plus d'un an

Détail de l'Actif

	01/01/2025 31/12/2025	12 mois	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	Variations	%
Capital souscrit non appelé						
TOTAL II – Frais d'établissement NET						
Frais d'établissement						
Frais acquisition	46 249	12,68	46 249	12,74		
Amortissement frais d'acquisition	(46 249)	-12,68	(46 249)	-12,74		
TOTAL III - Actif Immobilisé NET	360 000	98,71	360 000	99,16		
Constructions	360 000	98,71	360 000	99,16		
Constructions	360 000	98,71	360 000	99,16		
TOTAL IV - Actif Circulant NET	4 706	1,29	3 032	0,84	1 673	55,18
Créances clients et comptes rattachés	3 242	0,89	1 329	0,37	1 913	143,89
Collectif clients débiteurs	3 242	0,89	1 329	0,37	1 913	143,89
Autres créances	273	0,07	407	0,11	(134)	-33,02
Collectif fournisseurs débiteurs	273	0,07	407	0,11	(134)	-33,02
Disponibilités	1 190	0,33	1 296	0,36	(105)	-8,12
Banque	1 190	0,33	1 296	0,36	(105)	-8,12
TOTAL DU BILAN ACTIF	364 706	100,00	363 032	100,00	1 673	0,46

Bilan Passif

		31/12/2025	31/12/2024
Règlement ANC 2022-06			
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	500	500
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	RESERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	(203 229)	(205 169)
Résultat de l'exercice	25 196	1 940	
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Total des capitaux propres		(177 533)	(202 729)
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total des autres fonds propres			
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
Total des provisions			
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit	421 075	447 598
	Emprunts et dettes financières divers (2)	121 143	118 143
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	21	20
	Dettes fiscales et sociales		
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits constatés d'avance (1)			
Total des dettes		542 239	565 762
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif			
TOTAL PASSIF		364 706	363 032
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		25 195,81	1 939,83
(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)		542 239	565 762
(2) Dont emprunts participatifs			

Détail du Passif

	01/01/2025 31/12/2025	12 mois	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	Variations	%
TOTAL I - Capitaux propres	(177 533)	-48,68	(202 729)	-55,84	25 196	12,43
Capital Social ou individuel	500	0,14	500	0,14		
Capital	500	0,14	500	0,14		
Report à nouveau	(203 229)	-55,72	(205 169)	-56,52	1 940	0,95
Report à nouveau (solde débite)	(203 229)	-55,72	(205 169)	-56,52	1 940	0,95
Résultat de l'exercice	25 196	6,91	1 940	0,53	23 256	N/S
TOTAL II - Autres fonds propres						
TOTAL III - Total des Provisions						
TOTAL IV - Total des dettes	542 239	148,68	565 762	155,84	(23 523)	-4,16
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	421 075	115,46	447 598	123,29	(26 523)	-5,93
Emprunt 10227	421 075	115,46	447 598	123,29	(26 523)	-5,93
Emprunts et dettes financières divers	121 143	33,22	118 143	32,54	3 000	2,54
Cautionnements reçus	580	0,16	580	0,16		
Compte courant Nadia	69 030	18,93	67 030	18,46	2 000	2,98
Compte courant M. Caire	51 533	14,13	50 533	13,92	1 000	1,98
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	21	0,01	20	0,01		1,88
Collectif fournisseurs créditeurs	21	0,01	20	0,01		1,88
TOTAL DU BILAN PASSIF	364 706	100,00	363 032	100,00	1 673	0,46

Compte de Résultat ¹²

		Règlement ANC 2022-06		31/12/2025	31/12/2024
		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	44 377		44 377	39 831
	Montant net du chiffre d'affaires	44 377		44 377	39 831
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions				
	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				
	Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
	Autres produits			400	
	Total des produits d'exploitation			44 777	39 831
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes (1)			10 162	27 681
	Impôts, taxes et versements assimilés			4 173	4 107
	Salaires				
	Cotisations sociales				
	Dotations aux amortissements et aux dépréciations :				
	Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
	Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
	Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
	Dotations aux provisions				
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées					
Autres charges					
	Total des charges d'exploitation			14 335	31 788
	RESULTAT D'EXPLOITATION			30 442	8 043
(1) Y compris :					
- Redevances de crédit-bail mobilier					
- Redevances de crédit-bail immobilier					

Compte de Résultat ²²

		Règlement ANC 2022-06	31/12/2025	31/12/2024
RESULTAT D'EXPLOITATION			30 442	8 043
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée			
	Perte supportée ou bénéfice transféré			
PRODUITS FINANCIERS	De participation (2)			
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (2)			
	Autres intérêts et produits assimilés (2)			
	Reprises sur dépréciations et provisions			
	Différences positives de change			
	Produits des cessions d'immobilisations financières			
	Produits nets sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie			
Total des produits financiers				
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			
	Intérêts et charges assimilées (3)		5 246	6 103
	Différences négatives de change			
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées			
	Charges nettes sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie			
Total des charges financières			5 246	6 103
RESULTAT FINANCIER			(5 246)	(6 103)
RESULTAT COURANT avant impôts			25 196	1 940
	Produits exceptionnels			
	Charges exceptionnelles			
RESULTAT EXCEPTIONNEL				
Participation des salariés aux résultats				
Impôts sur les bénéfices				
Total des produits			44 777	39 831
Total des charges			19 581	37 891
RESULTAT DE L'EXERCICE			25 196	1 940
(2) dont produits concernant les entités liées				
(3) dont intérêts concernant les entités liées				

Détail du Compte de Résultat

	01/01/2025 31/12/2025	12 mois	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	Variations	%
Total des produits d'exploitation	44 777	100,90	39 831	100,00	4 946	12,42
Ventes de marchandises						
Production vendue Biens						
Production vendue Services + Travaux	44 377	100,00	39 831	100,00	4 546	11,41
Production vendue Services FRANCE	44 377	100,00	39 831	100,00	4 546	11,41
Location commercial M. Bubble	7 068	15,93	7 006	17,59	62	0,88
Location immeuble particulier	29 305	66,04	28 074	70,48	1 231	4,38
Charges locatives commercial	2 855	6,43	1 056	2,65	1 799	170,36
Charges locatives particulier	5 150	11,60	3 695	9,28	1 454	39,36
Montant net du chiffre d'affaires	44 377	100,00	39 831	100,00	4 546	11,41
Autres produits d'exploitation	400	0,90			400	
Indemnités assurance	400	0,90			400	
Total des charges d'exploitation	14 335	32,30	31 788	79,81	(17 453)	-54,91
Autres achats et charges externes	10 162	22,90	27 681	69,50	(17 519)	-63,29
Eau	665	1,50	450	1,13	215	47,88
Edf	233	0,53	1 582	3,97	(1 349)	-85,27
Gaz	769	1,73	828	2,08	(60)	-7,19
Entretien des locaux	3 045	6,86	18 311	45,97	(15 266)	-83,37
Assurance	499	1,13	421	1,06	78	18,59
Honoraires de gestion	3 619	8,16	4 097	10,29	(478)	-11,66
Honoraires	1 104	2,49	1 992	5,00	(888)	-44,58
Frais d'actes et contentieux	227	0,51			227	
Impôts, taxes et versements assimilés	4 173	9,40	4 107	10,31	66	1,61
Taxes foncières	4 173	9,40	4 107	10,31	66	1,61
Résultat d'exploitation	30 442	68,60	8 043	20,19	22 399	278,50
Total des produits financiers						
Total des charges financières	5 246	11,82	6 103	15,32	(857)	-14,04
Intérêts et charges assimilées	5 246	11,82	6 103	15,32	(857)	-14,04
Intérêts des emprunts	5 246	11,82	6 103	15,32	(857)	-14,04
Résultat financier	(5 246)	-11,82	(6 103)	-15,32	857	14,04
Résultat courant avant impôts	25 196	56,78	1 940	4,87	23 256	N/S
Produits exceptionnels						
Charges exceptionnelles						
Résultat exceptionnel						
Résultat de l'exercice	25 196	56,78	1 940	4,87	23 256	N/S

DETAIL DES COMPTES



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Egalité
Fraternité

N° 2072-SD

DECLARATION RELATIVE
AUX REVENUS PERCUS
AU TITRE DE L'ANNEE

2025

Formulaire obligatoire
Article 46 C de l'annexe III au
Code général des impôts

**DECLARATION DES SOCIETES IMMOBILIERES NON SOUMISES A
L'IMPOT SUR LES SOCIETES**

Adresse du service où il
convient de renvoyer un
exemplaire préidentifié de la
présente déclaration

LOIRET OUEST
131 FBG BANNIER
CS 54211
45042 ORLEANS CEDEX 1

Identification du destinataire

SCI 20 CENT
46 RUE CHARDON

45100 ORLEANS

Adresse du déclarant si
elle est différente du destinataire

SIE	N° de dossier	Clé	Régime NI	Code,service
N° SIRET 888798204			00010	

Le dépôt de votre déclaration doit obligatoirement être effectué par voie dématérialisée.
Vous pouvez saisir votre déclaration en ligne à partir de "VOTRE ESPACE PROFESSIONNEL" sur le site impot.gouv.fr

Pour pouvoir télédéclarer en ligne, vous devez créer votre espace abonné. Pour vous aider dans vos démarches,
vous pouvez vous reporter à la notice n°2072-NO T-SD rubrique « Télédéclaration de votre N°2072 ».

La date limite légale de dépôt de cette déclaration est fixée au 2ème jour ouvré qui suit le 1er mai soit le 5 mai 2025,
mais vous disposez d'un délai supplémentaire de 15 jours lorsque vous télédéclarez vos résultats.

Nombre d'annexes :

2072 - AN 1 (immeubles) : 2072 - AN 2 (associés revenus fonciers) : 2072 - AN 2 (associés revenus professionnels) :

CONTRIBUTION SUR LES REVENUS LOCATIFS (CRL)

DECOMPTE DE LA CRL A PAYER OU A RESTITUER		
Recettes nettes imposables à la CRL perçues au cours de l'année d'imposition :	A	
Taux :	B	2,50%
Contribution due au titre de l'année d'imposition (A x B = C) :	C	
Acompte versé au cours de l'année d'imposition :	D	
Solde de contribution à payer (C - D = E) : si E est positif ou nul (si nul porter 0) :	E	
Excédent de contribution constaté dont le remboursement est demandé (D - C = F) : (Joignez un relevé d'identité bancaire, postal ou de caisse d'épargne)	F	

COORDONNEES, DATE, SIGNATURE :		
Date et signature :	Téléphone :	Courrier électronique :

I - RESULTAT NET A REPARTIR ENTRE LES ASSOCIES

Résultat net à répartir entre les associés selon la règle des revenus fonciers			
Revenus bruts (total des lignes : 5+22-23+25 de l'ensemble des 2072-AN1)	44 777	Paiements sur travaux (total des lignes 9 de l'ensemble des 2072-AN1)	3 045
Frais et charges autres qu'intérêts d'emprunts (total des lignes 17+18 de l'ensemble des 2072-AN1)	12 828	Intérêts d'emprunts (total des lignes 20 de l'ensemble des 2072-AN1)	5 246
Revenu net (+) ou déficit net (-) (total des lignes 26 de l'ensemble des annexes 2072-AN1)			26 703

Résultat net à répartir entre les associés relevant du régime des revenus professionnels					
	BIC ou IS	BA		BIC ou IS	BA
Total des produits d'exploitation			Résultat d'exploitation		
Résultat financier			Résultat exceptionnel		
	BIC ou IS			BA	
Résultat fiscal					

II - RENSEIGNEMENTS GENERAUX RELATIFS A LA SOCIETE IMMOBILIERE NON SOUMISE A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

SOC1	Dénomination de la société	SCI 20 CENT
SOC2	Adresse de la société	46 RUE CHARDON
SOC3	Adresse du siège social à l'ouverture de l'exercice clos déclaré	45100 ORLEANS
SOC4	Adresse du siège social en cas de changement au cours de l'exercice clos déclaré	
SOC5	Date de clôture de l'exercice	31/12/2025
SOC6	Nom du co-gérant	Nom du co-gérant
SOC7	Adresse du co-gérant	Adresse du co-gérant
SOC8	N° de téléphone du co-gérant	N° de téléphone du co-gérant
SOC9	Nom du comptable VDL CONSEIL ORLEANS	Nom du gérant DUVEAU Nadia
SOC10	Adresse du comptable 1 Rue du Coigneau 45100 ORLEANS	Adresse du gérant 46 rue du Chardon 45100 ORLEANS FRANCE
SOC11	N° de téléphone du comptable 02 38 42 09 26	N° de téléphone du gérant
SOC12	Nom du conseil	
SOC13	Adresse du conseil	
SOC14	N° de téléphone du conseil	
SOC15	Nom de l'administrateur de biens	
SOC16	Adresse de l'administrateur de biens	
SOC17	N° de téléphone de l'administrateur de biens	
SOC18	Nombre d'associés	3
SOC19	Nombre total de parts de la société à l'ouverture de l'exercice clos déclaré	500
SOC23	Montant nominal des parts de la société à l'ouverture de l'ex. clos déclaré	1,00
SOC20	Augmentation du nombre de parts au cours de l'exercice clos déclaré	Nombre de parts en plus :
SOC21	Diminution du nombre de parts au cours de l'exercice clos déclaré	Nombre de parts en moins :
SOC22	Nombre total de parts dans la société à la clôture de l'exercice clos déclaré	500
SOC24	Montant nominal des parts à la clôture de l'exercice clos déclaré	1,00

III - RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX PRODUITS OU CHARGES REALISES PAR LA SOCIETE IMMOBILIERE AUTRE QUE LES REVENUS DES IMMEUBLES

R6	Montant global des produits financiers réalisés par la société immobilière en €	
R7	Montant global des produits exceptionnels (plus-values de cession) ⁽¹⁾ réalisés par la société immobilière en €	
R8	Montant global des charges exceptionnelles (plus-values de cession) ⁽²⁾ réalisés par la société immobilière en €	

(1) (2) Plus ou moins values réalisées par la société immobilière lors de la vente de biens mobiliers (exemple : titres de participation) ou immobiliers qu'elle détient.

IV - LISTE DES IMMEUBLES DETENUS PAR LA SOCIETE IMMOBILIERE

N° de l'imble	Adresse des immeubles détenus au cours de l'année 2025	Nb de locaux	Déduction spécifique	Nature de l'immeuble		En cas d'acquisition de l'immeubles au cours de l'année 2025 cocher la case
			Déduction au titre de l'amortissement	A	B	
I-1	20 rue du Faubourg Saint Vincent 45000 ORLEANS FRANCE	5		Imble urbain	Bâti	<input checked="" type="checkbox"/>
I-						<input type="checkbox"/>
I-						<input type="checkbox"/>
I-						<input type="checkbox"/>
I-						<input type="checkbox"/>
I-						<input type="checkbox"/>

● Si la société détient plus de 6 immeubles et/ou a acquis plus de 6 immeubles nouveaux, vous trouverez un état complémentaire dénommé "2072-AN3-SD - Liste Immeubles" sur le site www.impots.gouv.fr, ou auprès de votre service des impôts des entreprises, ou de la Direction des Grandes Entreprises le cas échéant.

V - IDENTIFICATION DES TIERS AUTRES QUE DES ASSOCIES BENEFICIANT GRATUITEMENT DE LA JOUISSANCE DE TOUT OU PARTIE D'UN IMMEUBLE DETENU PAR LA SOCIETE

	Identité du tiers bénéficiaire	N°SIREN	Adresse si elle est différente de celle de l'immeuble dont il détient gratuitement la jouissance	Immeubles attribués en jouissance Immeuble n°...
T1				
T2				
T3				
T4				
T5				
T6				

● Si plus de 6 tiers bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société, vous trouverez un état complémentaire dénommé "2072-AN4-SD - Tiers jouissance gratuite" sur le site www.impots.gouv.fr, ou auprès de votre service des impôts des entreprises, ou de la Direction des Grandes Entreprises le cas échéant.

VI - CESSIION DE PARTS DE LA SOCIETE IMMOBILIERE

		CESSION 1 C1	CESSION 2 C2	CESSION 3 C3	CESSION 4 C4	CESSION 5 C5	CESSION 6 C6
1	Associé ou usufruitier cédant : N°						
2	Le cédant est une holding	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Associé ou usufruitier cessionnaire : N°						
4	Le cessionnaire est une holding	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Dates de cession de parts de la société immobilière						
6	Nombre de parts cédées au cours de l'année 2025						
7	Cédant bénéficiant de la jouissance gratuite de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société immobilière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Cessionnaire bénéficiant de la jouissance gratuite de de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société immobilière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

● Si plus de 6 cessions différentes de parts intervenues en 2025, vous trouverez un état complémentaire dénommé "2072-AN6-SD - Cession de parts de la société immobilière" sur le site www.impots.gouv.fr, ou auprès de votre service des impôts des entreprises, ou de la Direction des Grandes Entreprises le cas échéant.

VII - DETERMINATION DES REVENUS DE LA SOCIETE IMMOBILIERE SELON LA REGLE DES REVENUS PROFESSIONNELS

Résultat comptable de la société		TOTAL BIC-IS	TOTAL BA
RESULTAT D'EXPLOITATION DE LA SOCIETE			
Produits			
RE01	Revenus des immeubles		
RE02	Autres produits de gestion courante		
RE03	Total des produits d'exploitation (lignes RE01+RE02)		
Charges			
RE04	Achats et autres charges externes		
RE05	Impôts, taxes et versements assimilés		
RE06	Charges de personnel		
RE07	Autres charges de gestion courante		
RE08	Dotations aux amortissements et aux provisions		
RE09	Total des charges d'exploitation (lignes RE04+RE05+RE06+RE07+ RE08)		
RE10	Résultat d'exploitation (lignes RE03-RE09)		
RESULTAT FINANCIER DE LA SOCIETE			
Produits			
RE11	Produits des valeurs mobilières et participations		
RE12	Autres produits financiers		
RE13	Total des produits financiers (lignes RE11+RE12)		
Charges			
RE14	Charges d'intérêts		
RE15	Autres charges financières		
RE16	Total des charges financières (lignes RE14+RE15)		
RE17	Résultat financier (lignes RE13-RE16)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL DE LA SOCIETE			
Produits			
RE18	Produits de cession d'éléments d'actif		
RE19	Autres produits exceptionnels		
RE20	Total des produits exceptionnels (lignes RE18+RE19)		
Charges			
RE21	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés		
RE22	Autres charges exceptionnelles		
RE23	Total des charges exceptionnelles (lignes RE21+RE22)		
RE24	Résultat exceptionnel (lignes RE20-RE23)		
RE25	RESULTAT COMPTABLE (lignes RE10+RE17+RE24)		
RESULTAT FISCAL DE LA SOCIETE			
Réintégrations extra-comptables			
RE26	Moins-values nettes à long terme de l'exercice		
RE27	Plus-values nettes à court terme réalisées au cours d'exercices antérieurs, à rapporter aux résultats de l'exercice		
RE28	Divers (à détailler)		
RE29	Total des réintégrations extra-comptables (lignes RE26+RE27+RE28)		
Déductions extra-comptables			
RE30	Produits financiers		
RE31	Plus-values nettes à long terme de l'exercice		
RE32	Fraction des plus-values nettes à court terme dont l'imposition est différée		
RE33	Divers (à détailler)		
RE34	Total des déductions extra-comptables (lignes RE30+RE31+RE32+RE33)		
RE35	RESULTAT FISCAL de la société (lignes RE25+RE29-RE34)		

IMMEUBLE n°1- 1 :

(1) (1)

Adresse de l'immeuble, des immeubles ou du groupe d'immeubles	20 rue du Faubourg Saint Vincent 45000 ORLEANS	FRANCE	Nombre de locaux	8
---	---	--------	------------------	---

RECETTES		Montant en €
1	Montant brut des fermages ou des loyers encaissés	36 373
2	Dépenses par nature déductibles incombant normalement à la société immobilière et mises par convention à la charge des locataires	8 005
3	Recettes brutes diverses. Subventions ANAH, indemnités d'assurance	400
4	Recettes qu'aurait pu produire la location des propriétés qui ne sont pas affectés à l'habitation dont la société se réserve la jouissance ou qu'elle met gratuitement à la disposition des associés ou des tiers	
5	TOTAL DES RECETTES (lignes 1 + 2 + 3 + 4)	44 777
DEDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES		
6	Frais d'administration et de gestion	4 951
7	Autres frais de gestion non déductibles pour leur montant réel (montant forfaitaire fixé à 20 € par local)	160
8	Primes d'assurance	499
9	Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration	3 045
9bis	Dont dépenses de travaux de rénovation énergétique permettant à un bien de passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe A, B, C ou D	
11	Charges récupérables non récupérées au départ du locataire	
12	Indemnités d'éviction, frais de relogement	
13	Impositions (y compris la CRL payée au titre de l'année considérée)	4 173
14	Provisions pour charges de copropriétés payées au titre de l'année considérée	
15	Régularisation des provisions pour charges de copropriété déduites au titre de l'année antérieure par les copropriétaires bailleurs	
16	Montant de la déduction spécifique	
17	TOTAL DES DEDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES (lignes 6+7+8+9+11+12+13+14-15+16)	12 828
18	Dépenses spécifiques relatives aux immeubles spéciaux (immeubles classés ou monuments historiques ou assimilés)	
19	Montant de la déduction au titre de l'amortissement au titre de l'année considérée	
20	Intérêts des emprunts contractés pour l'acquisition, la reconstruction, l'agrandissement, la réparation, l'amélioration ou la conservation des immeubles	5 246
21	REVENU (+) OU DEFICIT (-) DE L'IMMEUBLE (lignes 5-17-18-19-20)	26 703
22	Réintégration du supplément de déduction	
23	Rémunérations et avantages en nature attribués aux associés	
24	REVENU NET (+) OU DEFICIT (-) (lignes 21+22-23)	26 703
25	Revenus ou déficits relatifs aux parts détenues dans d'autres sociétés immobilières non passibles de l'impôt sur les sociétés	
26	REVENU (+) OU DEFICIT (-) A REPARTIR ENTRE LES ASSOCIES (lignes 24+25)	26 703

(1) S'il est nécessaire d'utiliser des annexes supplémentaires, il convient de numéroter chacune d'entre elles en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total d'annexes souscrites en bas à droite de cette même case.

Date de la cession réalisée par la société immobilière	Montant de la cession réalisée en € (cession de parts ou de cession d'immeubles)	Méthode de calcul des parts cédées par la société

REVENUS PERCUS AU TITRE DE L'ANNEE 2025	ASSOCIES ET USUFRUITIERS (1) RELEVANT DU REGIME DES REVENUS FONCIERS	2072-AN2-SD
--	---	--------------------

ASSOCIE n° 1

1/3 (2)

1 5	Raison sociale et complément	SCI 20 CENT
2	Nom et prénom	M CAIRE SEBASTIEN
	Nom marital	
	Adresse à l'ouverture de l'exercice clos	12 RUE LAZARE CARNOT 45400 FLEURY LES AUBRAIS FRANCE
4 3	N° SIREN (3) Numéro SPI	888798204
6	Date de naissance	18051986
7	Lieu et pays de naissance	45 SAINT JEAN DE BRAYE FRANCE
8	Adresse à l'ouverture de l'exercice clos	12 RUE LAZARE CARNOT 45400 FLEURY LES AUBRAIS FRANCE
9	Adresse à la clôture de l'exercice en cas de changement d'adresse au cours de l'année déclarée	
10 11	Date d'entrée Date de sortie	10092020
12	Nombre de parts détenues en pleine propriété dans la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	250
13	Montant nominal des parts au titre de l'exercice clos déclaré	1,00
14	Acquisition(s) de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos	<input type="checkbox"/>
15	Cession(s) de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos	<input type="checkbox"/>
16	Immeuble(s) dont l'associé à la jouissance gratuite	
17	Nbr de parts détenus en nue-propriété	
18	Nbr de parts détenus en usufruit	
19	Détenteur de l'usufruit	

Renseignements relatifs aux produits financiers et plus ou moins values réalisées par la société immobilière

20	Quote part du mt de la moins-value réalisée par la société immobilière en €	
21	Quote part du mt de la plus-value de cession réalisée par la sté imm. en €	

Autres revenus perçus par l'associé

22	Quote-part du montant des produits financiers revenant à cet associé en €	
23	Montant des rémunérations et avantages en nature attribués à cet associé	
24	Intérêts des comptes courants d'associés perçus	

IMPOSITION DES REVENUS DANS LA CATEGORIE DES REVENUS FONCIERS

	Identification des immeubles	N°I-0 20 rue du Faubou	N°I-	N°I-	N°I-	TOTAL GENERAL (4)
A	Quote-part des revenus bruts <small>[[lignes 5+22-23+25 des imprimés 2072-C-AN 1]*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>	22 389				22 389
B	Quote-part des frais et charges déductibles <small>[[lignes 17+18 des imprimés 2072-C-AN 1]*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>	6 414				6 414
C	Dont Quote-part de rénovation énergétique <small>[[ligne 9bis des imprimés 2072-C-AN 1]*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>					
D	Quote-part des intérêts d'emprunt <small>[[ligne 20 des imprimés 2072-C-AN 1]*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>	2 623				2 623
E	Quote-part de l'amortissement <small>[[ligne 19 des imprimés 2072-C-AN 1]*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>					
F	Quote-part du revenu net ou déficit (A - B - D - E)	13 351				13 351

- (1) Cette annexe doit être remplie aussi bien pour un associé détenant des titres en pleine propriété ou en nue-propriété percevant des revenus ou des gains, que pour l'usufruitier.
(2) S'il est nécessaire d'utiliser des annexes supplémentaires, il convient de numéroter chacune d'entre elles en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total d'annexes souscrites en bas à droite de cette même case.
(3) Il s'agit des professionnels BNC quelque soit leur régime d'imposition ou des micro-entreprises BIC ou BA.
(4) Si vous avez plusieurs annexes pour un même associé, ne portez le total général qu'à la dernière annexe.

FACILITEZ-VOUS L'IMPOT ET FAITES VOS DEMARCHES SUR INTERNET AVEC LE SITE www.impots.gouv.fr

REVENUS PERCUS AU TITRE DE L'ANNEE 2025	ASSOCIES ET USUFRUITIERS (1) RELEVANT DU REGIME DES REVENUS FONCIERS	2072-AN2-SD
--	---	--------------------

ASSOCIE n° 2

2/3 (2)

1 5	Raison sociale et complément	SCI 20 CENT
2	Nom et prénom	M DUVEAU OLIVIER
	Nom marital	
	Adresse à l'ouverture de l'exercice clos	46 RUE CHARDON 45100 ORLEANS FRANCE
4 3	N° SIREN (3) Numéro SPI	888798204
6	Date de naissance	28081975
7	Lieu et pays de naissance	45 ORLEANS FRANCE
8	Adresse à l'ouverture de l'exercice clos	46 RUE CHARDON 45100 ORLEANS FRANCE
9	Adresse à la clôture de l'exercice en cas de changement d'adresse au cours de l'année déclarée	
10 11	Date d'entrée Date de sortie	10092020
12	Nombre de parts détenues en pleine propriété dans la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	25
13	Montant nominal des parts au titre de l'exercice clos déclaré	1,00
14	Acquisition(s) de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos	<input type="checkbox"/>
15	Cession(s) de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos	<input type="checkbox"/>
16	Immeuble(s) dont l'associé à la jouissance gratuite	
17	Nbr de parts détenus en nue-propriété	
18	Nbr de parts détenus en usufruit	
19	Détenteur de l'usufruit	

Renseignements relatifs aux produits financiers et plus ou moins values réalisées par la société immobilière

20	Quote part du mt de la moins-value réalisée par la société immobilière en €	
21	Quote part du mt de la plus-value de cession réalisée par la sté imm. en €	

Autres revenus perçus par l'associé

22	Quote-part du montant des produits financiers revenant à cet associé en €	
23	Montant des rémunérations et avantages en nature attribués à cet associé	
24	Intérêts des comptes courants d'associés perçus	

IMPOSITION DES REVENUS DANS LA CATEGORIE DES REVENUS FONCIERS

	Identification des immeubles	N°I- 0 20 rue du Faubou	N°I-	N°I-	N°I-	TOTAL GENERAL (4)
A	Quote-part des revenus bruts <small>[[lignes 5+22-23+25 des imprimés 2072-C-AN 1]*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>	2 239				2 239
B	Quote-part des frais et charges déductibles <small>[[lignes 17+18 des imprimés 2072-C-AN 1]*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>	641				641
C	Dont Quote-part de rénovation énergétique <small>[[ligne 9bis des imprimés 2072-C-AN 1]*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>					
D	Quote-part des intérêts d'emprunt <small>[[ligne 20 des imprimés 2072-C-AN 1]*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>	262				262
E	Quote-part de l'amortissement <small>[[ligne 19 des imprimés 2072-C-AN 1]*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>					
F	Quote-part du revenu net ou déficit (A - B - D - E)	1 335				1 335

- (1) Cette annexe doit être remplie aussi bien pour un associé détenant des titres en pleine propriété ou en nue-propriété percevant des revenus ou des gains, que pour l'usufruitier.
(2) S'il est nécessaire d'utiliser des annexes supplémentaires, il convient de numéroter chacune d'entre elles en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total d'annexes souscrites en bas à droite de cette même case.
(3) Il s'agit des professionnels BNC quelque soit leur régime d'imposition ou des micro-entreprises BIC ou BA.
(4) Si vous avez plusieurs annexes pour un même associé, ne portez le total général qu'à la dernière annexe.

REVENUS PERCUS AU TITRE DE L'ANNEE 2025	ASSOCIES ET USUFRUITIERS (1) RELEVANT DU REGIME DES REVENUS FONCIERS	2072-AN2-SD
--	---	--------------------

ASSOCIE n° 3

(2) 3/3

1 5	Raison sociale et complément	SCI 20 CENT
2	Nom et prénom	MME BENMAKHOLOUF ANDALOUSSI NADIA
	Nom marital	DUVEAU
	Adresse à l'ouverture de l'exercice clos	46 RUE CHARDON 45100 ORLEANS FRANCE
4 3	N° SIREN (3) Numéro SPI	888798204
6	Date de naissance	14031976
7	Lieu et pays de naissance	99 FES FRANCE
8	Adresse à l'ouverture de l'exercice clos	46 RUE CHARDON 45100 ORLEANS FRANCE
9	Adresse à la clôture de l'exercice en cas de changement d'adresse au cours de l'année déclarée	
10 11	Date d'entrée Date de sortie	10092020
12	Nombre de parts détenues en pleine propriété dans la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	225
13	Montant nominal des parts au titre de l'exercice clos déclaré	1,00
14	Acquisition(s) de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos	<input type="checkbox"/>
15	Cession(s) de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos	<input type="checkbox"/>
16	Immeuble(s) dont l'associé à la jouissance gratuite	
17	Nbr de parts détenus en nue-propriété	
18	Nbr de parts détenus en usufruit	
19	Détenteur de l'usufruit	

Renseignements relatifs aux produits financiers et plus ou moins values réalisées par la société immobilière

20	Quote part du mt de la moins-value réalisée par la société immobilière en €	
21	Quote part du mt de la plus-value de cession réalisée par la sté imm. en €	

Autres revenus perçus par l'associé

22	Quote-part du montant des produits financiers revenant à cet associé en €	
23	Montant des rémunérations et avantages en nature attribués à cet associé	
24	Intérêts des comptes courants d'associés perçus	

IMPOSITION DES REVENUS DANS LA CATEGORIE DES REVENUS FONCIERS

	Identification des immeubles	N°I-0 20 rue du Faubou	N°I-	N°I-	N°I-	TOTAL GENERAL (4)
A	Quote-part des revenus bruts <small>[(lignes 5+22-23+25 des imprimés 2072-C-AN 1)*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>	20 150				20 150
B	Quote-part des frais et charges déductibles <small>[(lignes 17+18 des imprimés 2072-C-AN 1)*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>	5 773				5 773
C	Dont Quote-part de rénovation énergétique <small>[(ligne 9bis des imprimés 2072-C-AN 1)*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>					
D	Quote-part des intérêts d'emprunt <small>[(ligne 20 des imprimés 2072-C-AN 1)*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>	2 361				2 361
E	Quote-part de l'amortissement <small>[(ligne 19 des imprimés 2072-C-AN 1)*quote-part détenue dans la société immobilière]</small>					
F	Quote-part du revenu net ou déficit (A - B - D - E)	12 016				12 016

- (1) Cette annexe doit être remplie aussi bien pour un associé détenant des titres en pleine propriété ou en nue-propriété percevant des revenus ou des gains, que pour l'usufruitier.
(2) S'il est nécessaire d'utiliser des annexes supplémentaires, il convient de numéroter chacune d'entre elles en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total d'annexes souscrites en bas à droite de cette même case.
(3) Il s'agit des professionnels BNC quelque soit leur régime d'imposition ou des micro-entreprises BIC ou BA.
(4) Si vous avez plusieurs annexes pour un même associé, ne portez le total général qu'à la dernière annexe.

OFFICE NOTARIAL
12 boulevard Alexandre Martin
45 000 ORLEANS

N/ref : Service Crédits & ADE – AHY
E-mail: credit.grande.clientele@ca-centreloire.fr

Bourges, le 10/02/2026

V/réf : Cession de 45 parts sociales de Nadia BENMAKHLOUF-ANDALOUSSI, cession de 5 parts sociales d'Olivier DUVEAU, cession de 100 parts sociales de Sébastien CAIRE, au sein de la SCI 20 CENT au profit de la société ANTONAD HOLDING

Objet : Prêt n°00001510227 souscrit au nom de la SCI 20 CENT (d'un montant initial de 530 000 €)

Cher Maître,

Suite à la demande que vous nous avez adressée concernant la cession en pleine propriété des 150 parts sociales de la SCI 20 CENT, numérotées :

- De 181 à 225 inclus, détenues par Madame Nadia BENMAKHLOUF-ANDALOUSSI,
- De 246 à 250 inclus, détenues par Monsieur Olivier DUVEAU,
- De 401 à 500 inclus, détenues par Monsieur Sébastien CAIRE,

au profit de la SARL ANTONAD HOLDING, société à responsabilité limitée au capital de 562 500,00 €, dont le siège est à ORLEANS (45100), 46 RUE Chardon, identifiée au SIREN sous le numéro 944823731 et immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de ORLEANS. Représentée par Madame Nadia BENMAKHLOUF-ANDALOUSSI pour 562 500 parts, numérotées de 1 à 562 500 inclus.

Nous vous informons que notre Comité décisionnaire a donné son accord pour maintenir le prêt cité en objet à la SCI 20 CENT, sans entraîner la déchéance du terme.

Cet accord est subordonné à la régularisation de l'acte de cession que vous êtes chargé d'établir.

Vous voudrez bien faire parvenir à notre Caisse Régionale, au service CREDIT « Crédit Grande Clientèle », le justificatif de la régularisation de cet acte, ce document nous étant impérativement indispensable afin de faire le nécessaire auprès de nos clients.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et,
Nous vous prions de croire, Cher Maître, à l'assurance de notre considération distinguée.

Le Responsable du Service Crédits & ADE

Arnaud CROCHET

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE LOIRE

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Centre Loire, société coopérative à capital et personnel variables, agréée en tant qu'établissement de Crédit dont le siège social est situé 8 Allée Samuel Paty, 18920 BOURGES Cedex 9, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURGES, sous le numéro 398 824 714. Inscrit à l'ORIAS sous le n° 07009045 en qualité de courtier d'assurance. Titulaire de la carte professionnelle Transaction, Gestion Immobilière et syndic numéro CPI 1801 2021 000 000 001 délivrée par la CCI du Cher, bénéficiant de Garantie financière et Assurance Responsabilité Civile Professionnelle délivrées par CAMCA 53 rue de la Boétie. 75008 PARIS. Identifiant unique CITEO : FR234430_03AXHF

CAISSE REGIONALE DE CREDIT
AGRICOLE MUTUEL CENTRE LOIRE
8, Allée Samuel PATY
18920 BOURGES CEDEX 9
398 824 714 RCS BOURGES

CU 045 234 26 00304 Déposé le 05/02/2026	
Par :	1512 NOTAIRES Maître LAURENTIN Grégoire
Demeurant :	12, Boulevard Alexandre Martin - BP 31947 45000 ORLEANS
Pour un terrain sis :20 Rue du Faubourg Saint-Vincent à ORLEANS	
Cadastré :BT 29	
D'une surface de :137 m ²	

Le Maire,

Vu la demande de Certificat d'urbanisme susvisée,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 410-1, R. 410-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé les 07/04/2022 et 10/07/2025 par délibérations du Conseil métropolitain, modifié par délibérations les 22/06/2023, 16/11/2023, 20/06/2024, 10/07/2025 et mis à jour par arrêté les 10/07/2022, 19/01/2023, 10/10/2023, 11/03/2024, 18/11/2024 et le 01/10/2025,

CERTIFIE

Article 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : Règles d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété

Zonage

Le terrain est situé en zone UF1 : zone urbaine de faubourg urbain du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.

Prescriptions d'urbanisme

Cahier communal d'Orléans

L'emprise max. du bâti au sol n'est pas réglementée par le plan des emprises

L'emprise mini. de pleine terre n'est pas réglementée par le plan des emprises

La hauteur maximale à l'égout n'est pas réglementée par le plan des hauteurs

La hauteur maximale au faitage est de 15 mètres

Secteur de taille minimale de logements : TMIN1

Secteur de transports publics collectifs

Orientations d'Aménagement et de Programmation Thématiques (Risques naturels et santé urbaine, Trame verte et bleue, Patrimoine, Paysage et Commerce)

Servitudes d'utilité publique

Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement (servitude T7) : altitude maximum des obstacles 272 mètres
Site patrimonial remarquable (servitude AC4) - ZPPAUP Orléans Centre-Ville - Secteur 6 : quartiers extérieurs aux mails

Droit de préemption et Opérations d'aménagement

Droit de préemption commercial : Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité
Périmètre de droit de préemption urbain simple Délégué à la commune (Orléans)

Article 3 : Contraintes et informations complémentaires

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre : Voirie de Catégorie 3 (250 mètres)

Exposition au retrait et au gonflement des argiles : aléa Moyen

Périmètre de ravalement de façades : ravalement obligatoire

Règlement local de publicité - ZP2a - Secteurs patrimoniaux urbains

Règlement local de publicité - ZP4a - Axes urbains structurants

Secteur de taxe d'aménagement : taux simple de 5%

Seuil de surface de défrichement des massifs forestiers : Interdiction de défrichement sans autorisation préfectorale au sein de massifs forestiers de plus de 4 hectares

Zonage archéologie préventive : secteur A (arrêté n°03/017 du 5 septembre 2003)

Zonage d'assainissement collectif existant

Zone tampon d'un bien inscrit au patrimoine mondial : Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes

Taxe d'aménagement départementale – taux unique de 2,5 %

Redevance d'archéologie préventive – taux unique de 0,4 %

Orléans, le 05/02/2026

Pour le Maire et par délégation,
La responsable du service instruction
des autorisations d'urbanisme

Anne-Sophie LELIEVRE

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours : la décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du Code de l'Urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du Code de l'Urbanisme). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux dans un délai d'un mois l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique (article L. 600-12-2 du Code de l'Urbanisme).

Modalités de saisine du tribunal administratif :

- par courrier adressé au 28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans cedex 1 ;
- par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



État des Risques et Pollutions (ERP)

Articles L125-5 à 7 et R125-26 du Code de l'Environnement.

ERP

INFORMATIONS GÉNÉRALES :

Date de mise à jour : 05/02/2026
Validité jusqu'au : 05/08/2026
Commune : ORLÉANS
Code postal : 45000
Adresse : 18 Rue du Faubourg Saint-Vincent
Parcelle(s) :
Parcelle(s) : T-29

Vue d'ensemble :

Parcelle(s) traitée(s) : 1	Risques sur parcelle(s) : Pollution des sols	Sismicité max : Zone 1	Radon max : Niveau 1
--------------------------------------	--	----------------------------------	--------------------------------

Risques existants sur la commune de ORLÉANS :

Mouvements de terrain, Pollution des sols, Radon, Retrait gonflement des argiles, Séisme

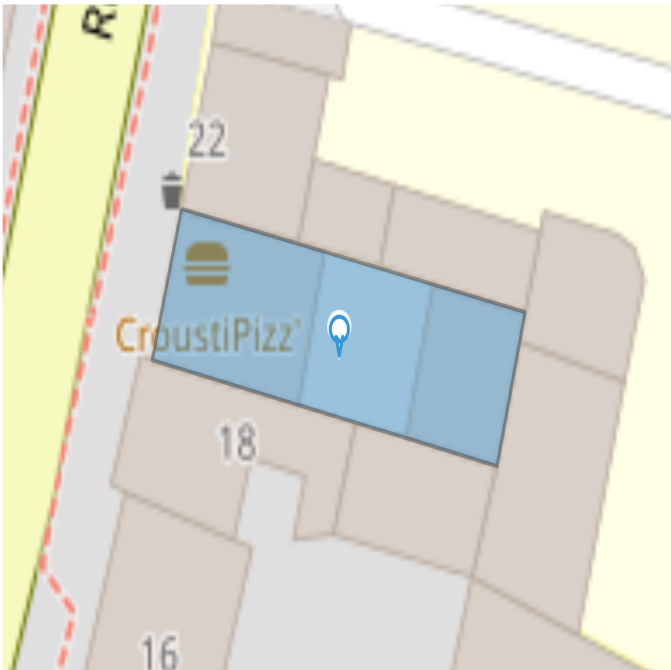
Ces risques sont détectés au niveau géographique. L'inclusion dans un PPR est indiquée par parcelle ci-dessous.

Détail par parcelle :

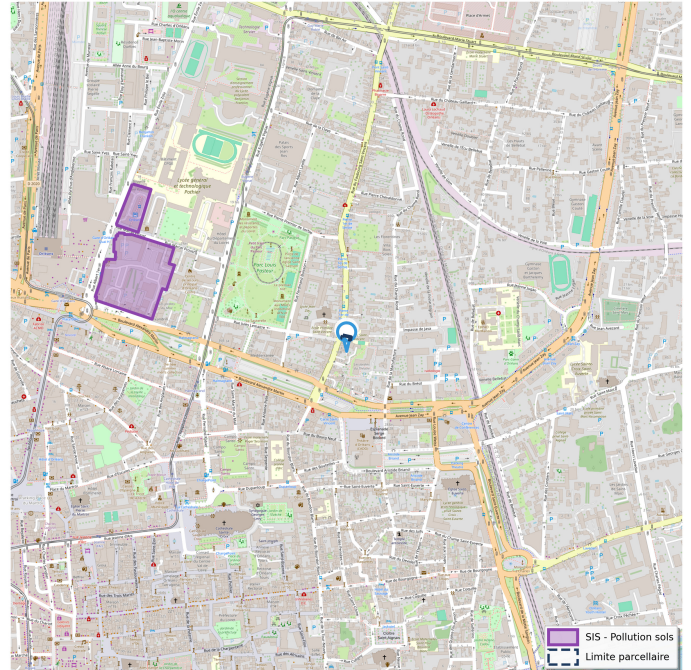
#	Parcelle	Code	Plans de prévention	Sismicité	Radon	Pollution	OLD
1	ORLÉANS BT-29	000-BT-29	Pollution	Zone 1	Niveau 1	✓ OUI	✗ NON

Sites et installations

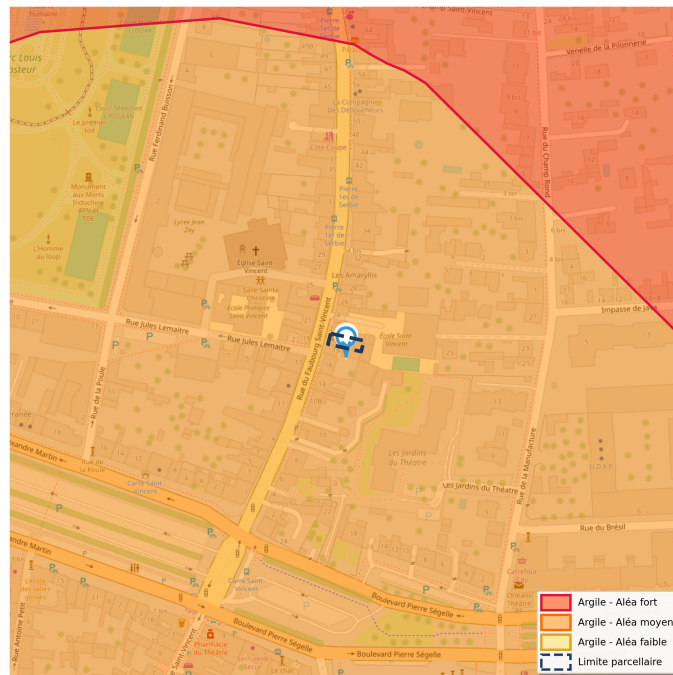
Type	Total	Sur parcelle	Sur la commune
CASIAS	116	-	116
SIS	2	-	2
ICPE	8	-	8
TOTAL	126		



Situation

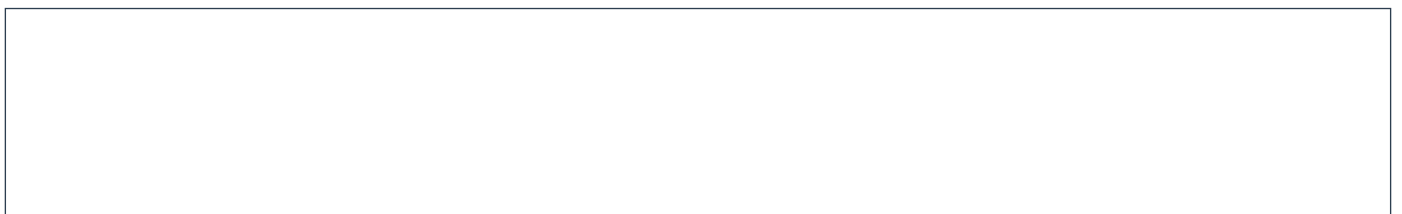


Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)



Retrait-gonflement des argiles

● 000-BT-29



Etat des risques

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
18 Rue du Faubourg Saint-Vincent, 45000 Orléans	45000	ORLEANS

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS*** oui non

prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Un ou plusieurs risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **NATURELS**** oui non

prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS*** oui non

prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES*** oui non

prescrit⁽¹⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à : effet toxique ou effet thermique ou effet de surpression

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription : oui non

- **si la transaction concerne un logement**, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui non

- **si la transaction ne concerne pas un logement**, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location⁽⁵⁾ oui non

* Vérifiez sur www.erial.georisques.gouv.fr l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT) (Réponse au niveau de la commune)

** à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN (Réponse au niveau de la commune)

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

Généré le 05/02/2026 à 11:45

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution des sols

- L'immeuble se situe dans une zone en secteur d'information sur les sols (SIS, SUP...) oui non
Voir annexe

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle, minière ou technologique

- L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*? oui non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

- L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par [décret n° 2022-750 du 29 avril 2022](#)? oui non

- L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr oui non

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans > compris entre trente et cent ans

- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui non

- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui non

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

- Le terrain est situé dans une commune soumise au [zonage informatif des obligations légales de débroussaillage](#) ? oui non

Documents à fournir obligatoirement :

- ◆ Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :
 - un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;
 - un extrait du règlement concernant le bien.
Voir annexe. Règlement complet consultable sur www.georisques.gouv.fr et sur le site de la Préfecture.
- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :
 - la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr
- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :
 - la fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr
- ◆ Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au [recul du trait de côte](#) :
 - un extrait des prescriptions applicables à cette zone.
- ◆ Si le bien est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage
 - la fiche d'information sur les obligations légales de débroussaillage disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.
- La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom : Voir acte authentique

Lieu : ORLEANS

Nom : Voir acte authentique

Signature :

Date : 05/02/2026

Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte, les obligations légales de débroussaillage et les pollutions de sols,

pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

Généré le 05/02/2026 à 11:45

www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du | | mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
18 Rue du Faubourg Saint-Vincent, 45000 ~~05000~~s ORLEANS

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non
révisé approuvé date | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non
révisé approuvé | | | date | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le PEB de tout éventuel aéroport/aérodrome de ORLEANS.....
peut être consulté à la mairie de la commune de ORLEANS.....
où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

Voir acte authentique

ORLEANS
05/02/2026

Voir acte authentique



Créé par "PRAETOR - Notre Notariat, Propriété en son lieu"
Le Praetor est un organisme de la République Française qui a pour mission de garantir la sécurité juridique des transactions immobilières et de promouvoir l'écologie et le développement durable.

PRAETOR

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Sites et installations répertoriés - ORLÉANS du 05/02/2026

CASIAS: Cartes des Anciens Sites Industriels et Activités de Services | SIS: Secteur d'Information sur les Sols | ICPE: Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

CASIAS - Anciens Sites Industriels (116 sites)

#	Code	Nom	Adresse	Distance	Fiche
1	SSP3830869	Garage automobile	52 rue Fbg Saint-Vincent du	140 m	Voir
2	SSP3830840	Serrurerie	58 rue Fbg Saint-Vincent du	162 m	Voir
3	SSP3831051	Usine à gaz-distillerie de goudron	rue Porte Saint-Vincent	221 m	Voir
4	SSP3829216	Blanchisserie	72 rue Fbg Saint-Vincent du	229 m	Voir
5	SSP3829819	Station service-garage automobile	28 bis boulevard Aristide Briand	235 m	Voir
6	SSP3829854	Station service	96 rue Fbg Saint-Vincent du	323 m	Voir
7	SSP3829833	Station service-garage automobile	1 bis rue Eugène Vignat	367 m	Voir
8	SSP3829176	Génie militaire	19 rue Eugène Vignat	390 m	Voir
9	SSP3829812	Garage automobile	15 rue Albert Laville	404 m	Voir
10	SSP3830394	Imprimerie	37 rue Bourdon Blanc du	417 m	Voir
11	SSP3829164	Menuiserie-serrurerie	4 bis rue Eugène Vignat	418 m	Voir
12	SSP3830374	Imprimerie	9 rue Fernand Rabier	440 m	Voir
13	SSP3830316	Garage automobile-forge-serrurerie	60 boulevard Alexandre Martin	449 m	Voir
14	SSP3829222	Centre EDF-GDF Service Loiret, ancienne usine	rue Emile Zola et rue du Réservoir	466 m	Voir
15	SSP3829217	Blanchisserie	rue Claye de la	509 m	Voir
16	SSP3829952	Dépôt de liquides inflammables	21 rue Eugène Vignat	528 m	Voir
17	SSP3831053	Fabrication d'eau de javel	2 rue Petit Saint-Loup du	535 m	Voir
18	SSP3830517	Dépôt de phosphates	15 rue Saint-Etienne	538 m	Voir
19	SSP3830841	Application de peinture	16 bis rue Eugène Vignat	540 m	Voir
20	SSP3831249	Garage automobile-recharge d'accumulateurs	2 rue Saint-Michel	561 m	Voir
21	SSP3830393	Imprimerie	8 rue Saint-Etienne	571 m	Voir
22	SSP3829828	Générateur d'acétylène	2 rue Bourdon Blanc du	583 m	Voir
23	SSP3829211	Blanchisserie	24 rue Bourgogne de	584 m	Voir
24	SSP3829773	Atelier de traitement des métaux	48 rue Bourgogne de	587 m	Voir
25	SSP3830401	Station service	22 rue Eugène Vignat	592 m	Voir
26	SSP3829944	Dépôt de liquides inflammables	2 rue Emile Zola	596 m	Voir
27	SSP3831050	Chaudronnerie	32 rue Bourgogne de	601 m	Voir
28	SSP3829858	Atelier de serrurerie	15 rue Bretonnerie de la	624 m	Voir
29	SSP3831081	Teinturerie	147 rue Bourgogne de	647 m	Voir

30	SSP3831060	Garage automobile	3 rue Bourgogne de	661 m	Voir
31	SSP3829786	Ebénisterie	9 rue Coquille	661 m	Voir
32	SSP3829801	Blanchisserie	30 rue Eugène Vignat	669 m	Voir
33	SSP3830856	Teinturerie	5 rue Jeanne d'Arc	673 m	Voir
34	SSP3830845	Serrurerie	18 rue Escures d'	674 m	Voir
35	SSP3830052	Station service	Place Albert 1er	687 m	Voir
36	SSP3831042	Serrurerie	rue Croix de Malte	693 m	Voir
37	SSP3831229	Station service	1 rue Fbg Bourgogne du	702 m	Voir
38	SSP3829849	Dépôt de liquides inflammables	16 rue Saint-Flou	713 m	Voir
39	SSP3831250	Dépôt de liquide inflammable	16 rue République de la	717 m	Voir
40	SSP3830388	Imprimerie	31 rue République de la	729 m	Voir
41	SSP3829988	Station service	3 boulevard Verdun de	732 m	Voir
42	SSP3829201	Site CASIAS	rue Eugène Vignat, caserne Châtillon	742 m	Voir
43	SSP3829851	Dépôt de liquides inflammables	10 rue Adolphe Crespin	742 m	Voir
44	SSP3831208	Travail des métaux	50 rue Eugène Vignat	746 m	Voir
45	SSP3831209	Travail des métaux	48 rue Eugène Vignat	746 m	Voir
46	SSP3831221	Dépôt de liquides inflammables	14 rue Adolphe Crespin	746 m	Voir
47	SSP3830848	Garage automobile	50 rue Eugène Vignat	752 m	Voir
48	SSP3829436	Station service-garage automobile	8 Place Martroi du	754 m	Voir
49	SSP3831242	Garage automobile	8 Place Martroi du	754 m	Voir
50	SSP3831202	Dépôt de liquides inflammables-générateur d'a	12 rue Tour Neuve de la	757 m	Voir
51	SSP3829795	Fonderie-construction de véhicules automobile	33 rue Fbg Bourgogne et 9 rue Lavedan	757 m	Voir
52	SSP3830384	Imprimerie	7 rue Gros Anneau du	758 m	Voir
53	SSP3829215	Laboratoire pharmaceutique-blanchisserie	27 bis rue Eugène Vignat	759 m	Voir
54	SSP3830852	Serrurerie	3 Cloître Saint-Pierre Emport	771 m	Voir
55	SSP3830832	Savonnerie	29 rue Fbg Bourgogne du	779 m	Voir
56	SSP3831027	Corroirie	43 rue Gourville de	786 m	Voir
57	SSP3829946	Dépôt de liquides inflammables	62 rue Bretonnerie de la	795 m	Voir
58	SSP3831040	Serrurerie	rue Grands Champs des	802 m	Voir
59	SSP3831080	Teinturerie	44 rue Sainte-Catherine	805 m	Voir
60	SSP3829218	Teinturerie	237 rue Bourgogne de	815 m	Voir
61	SSP3830870	Station service	16 Place Martroi du	815 m	Voir
62	SSP3829185	Fabrique de javel	29 rue Charpenterie de la	818 m	Voir
63	SSP3831061	Fabrication d'eau de javel	29 rue Charpenterie de la	818 m	Voir
64	SSP3829440	Dépôt de liquides inflammables	15 bis Place Martroi du	822 m	Voir

65	SSP3829432	Dépôt de liquides inflammables	2 Place République de la	825 m	Voir
66	SSP3829785	Dépôt de liquides inflammables	30 rue Fbg Bourgogne du	828 m	Voir
67	SSP3829784	Dépôt de liquides inflammables	rue Sainte-Catherine	831 m	Voir
68	SSP3829822	Fabrique de cartouches	3 rue Bannier	835 m	Voir
69	SSP3829175	Entrepôt des Ponts et Chaussées	Gare Orléans d'	837 m	Voir
70	SSP3831248	Garage automobile	15 avenue Paris de	839 m	Voir
71	SSP3831203	Teinturerie	30 rue Jeanne d'Arc	840 m	Voir
72	SSP3831018	Blanchisserie	10 rue Tanneurs des	841 m	Voir
73	SSP3830375	Imprimerie	34 rue Charles Sanglier	847 m	Voir
74	SSP3829799	Dépôt de liquides inflammables	23 rue Poirier Rond du	850 m	Voir
75	SSP3831025	Teinturerie	32 rue Charles Sanglier, ex/ 32 rue Neuve et	859 m	Voir
76	SSP3830831	Garage automobile	15 avenue Paris de	861 m	Voir
77	SSP3831236	Dépôt de liquides inflammables	19 avenue Paris de	864 m	Voir
78	SSP3830839	Garage automobile	59 route départementale Château-Gaillard	872 m	Voir
79	SSP3829838	Dépôt de liquides inflammables	27 avenue Paris de	872 m	Voir
80	SSP3829435	Blanchisserie	33 rue Jeanne d' Arc	876 m	Voir
81	SSP3831205	Hôtel	51 rue Bannier	877 m	Voir
82	SSP3829184	Atelier de cartouches	15 bis rue Bannier ex/ 13 rue Porte Saint-Vin	878 m	Voir
83	SSP3830843	Fabrication de cartouches	26 rue Sainte-Catherine	881 m	Voir
84	SSP3829160	Serrurerie-coutellerie	84 rue Bretonnerie de la	886 m	Voir
85	SSP3829203	Garage automobile	5 rue Bannier	886 m	Voir
86	SSP3829831	Atelier de construction de machines agricoles	29 avenue Paris de	888 m	Voir
87	SSP3829823	Dépôt de liquides inflammables	29 avenue Paris de	891 m	Voir
88	SSP3829960	Station service	Caserne de Gendarmerie	891 m	Voir
89	SSP3829848	Station service	102 rue Bannier	894 m	Voir
90	SSP3829964	Dépôt de liquides inflammables	1 Quai Roi du	902 m	Voir
91	SSP3831093	Travail des métaux	77 rue Bannier	907 m	Voir
92	SSP3831256	Dépôt de ferailles	18 rue Corroierie de la	909 m	Voir
93	SSP3829437	Atelier de serrurerie et constructions métal	35 avenue Paris de	911 m	Voir
94	SSP3831019	Teinturerie	287 rue Bourgogne de	912 m	Voir
95	SSP3829225	Dépôt de liquides inflammables	12 rue Paix de la	915 m	Voir
96	SSP3831062	Dépôt d'engrais	12 rue Paix de la	915 m	Voir
97	SSP3829434	Station service	43 avenue Paris de	919 m	Voir
98	SSP3830311	Dépôt de liquides inflammables	28 Place Martroi du	922 m	Voir
99	SSP3829776	Fabrication d'allumettes	9 rue Bannier	924 m	Voir

100	SSP3829229	Dépôt de liquides inflammables	25 rue Ecole Normale de	924 m	Voir
101	SSP3829224	Garage automobile	10 rue Hallebarde de la	925 m	Voir
102	SSP3829227	Station service-commerce de pneumatiques	14 Place Châtelet du	930 m	Voir
103	SSP3829816	Garage automobile-recharge d'accumulateurs	3 rue Poterne de la	933 m	Voir
104	SSP3829955	Dépôt de liquides inflammables	4 rue Ducerceau	943 m	Voir
105	SSP3829429	Station service	62 bis rue Fbg Bourgogne du	950 m	Voir
106	SSP3829777	Stockage d'allumettes	7 rue Colombier du	955 m	Voir
107	SSP3831045	Serrurerie	3 rue Chappon	961 m	Voir
108	SSP3829956	Dépôt de liquides inflammables	Place Gambetta	963 m	Voir
109	SSP3829814	Blanchisserie	66 rue Saint-Marc	964 m	Voir
110	SSP3830835	Application de peinture	6 rue Patay de	967 m	Voir
111	SSP3831204	Commerce de bois et charbon	133 rue Fbg Bannier du	969 m	Voir
112	SSP3829207	Blanchisserie	rue Halle des / ex 13 bis rue de la Corroier	976 m	Voir
113	SSP3830850	Fabrication de cartouches	3 rue Minimes des	985 m	Voir
114	SSP3829783	Dépôt d'engrais-fabrique d'engrais	rue Verte	986 m	Voir
115	SSP3831215	Serrurerie	9 rue Chappon	987 m	Voir
116	SSP3831030	Serrurerie-dépôt de métaux non ferreux	18 rue Antigna	994 m	Voir

ICPE - Installations Classées (8 sites)

#	Code	Nom	Adresse	Distance	Fiche
1	0010007618	CARREFOUR PROPERTY ex C.C place d'Arc		707 m	Voir
2	0010001568	SERVIER ARTS TECHNI INF (Bel-Air)		707 m	Voir
3	0010005266	SERVIER ARTS TECHNI INF (Beau Cèdre)		728 m	Voir
4	0010009630	CREDIT LYONNAIS		794 m	Voir
5	0010006754	FNAC		797 m	Voir
6	0010007677	C et A MAGASIN		884 m	Voir
7	0010009648	BNP PARIBAS		923 m	Voir
8	0010008043	NET PRESSING		975 m	Voir

SIS - Secteurs d'Information sur les Sols (2 sites)

#	Code	Nom	Adresse	Distance	Fiche
1	SSP00002020101	Centre EDF-GDF Services Loiret	RUE ALBERT PREMIER	560 m	Voir
2	SSP00002020101	Centre EDF-GDF Services Loiret		-	Voir

SUP - Servitudes d'Utilité Publique (0 site)

#	Code	Nom	Adresse	Distance	Fiche
---	------	-----	---------	----------	-------

BASOL - Sites et Sols Pollués (0 site)

#	Code	Nom	Adresse	Distance	Fiche
---	------	-----	---------	----------	-------



PRAETOR

NOTRE NOTARIAT, PROPULSÉ EN UN CLIC



PRÉFET DU LOIRET

Préfecture
Direction des collectivités
locales et de l'aménagement
Bureau de l'aménagement
et de l'urbanisme

A R R E T E n° 15-11

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le Préfet du Loiret
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;
- Vu** le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 consolidé le 1^{er} mai 2011 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 20 janvier 2015 portant sur l'approbation de la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) du Val d'Orléans-Agglomération Orléanaise sur le territoire des communes de Chécy, Combleux, la Chapelle-Saint-Mesmin, Mardié, Olivet, Orléans, Saint-Cyr-en-Val, Saint-Denis-en-Val, Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, Saint-Jean-de-Braye, Saint-Jean-de-la-Ruelle, Saint-Jean-le-Blanc et Saint-Pryvé-Saint-Mesmin
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 15-03 du 13 février 2015 portant modification de l'arrêté préfectoral n° 14-05 du 13 février 2014 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Considérant que les dispositions de l'arrêté préfectoral du 20 janvier 2015 portant approbation de la révision du PPRI du Val d'Orléans-Agglomération Orléanaise sont applicables sur la commune d'Orléans;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1^{er} : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Orléans sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie et en préfecture. Le dossier d'informations est accessible sur le site internet des services de l'Etat du Loiret.

Article 2 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement.

Article 3 : Le présent arrêté et le dossier d'informations sont adressés à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Loiret.

Article 4 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Loiret, Madame la directrice départementale des territoires et Monsieur le maire de la commune d'Orléans sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Orléans, le 13 février 2015

**Le préfet,
Pour le préfet par délégation,
Le secrétaire général,
Signé : Hervé JONATHAN**

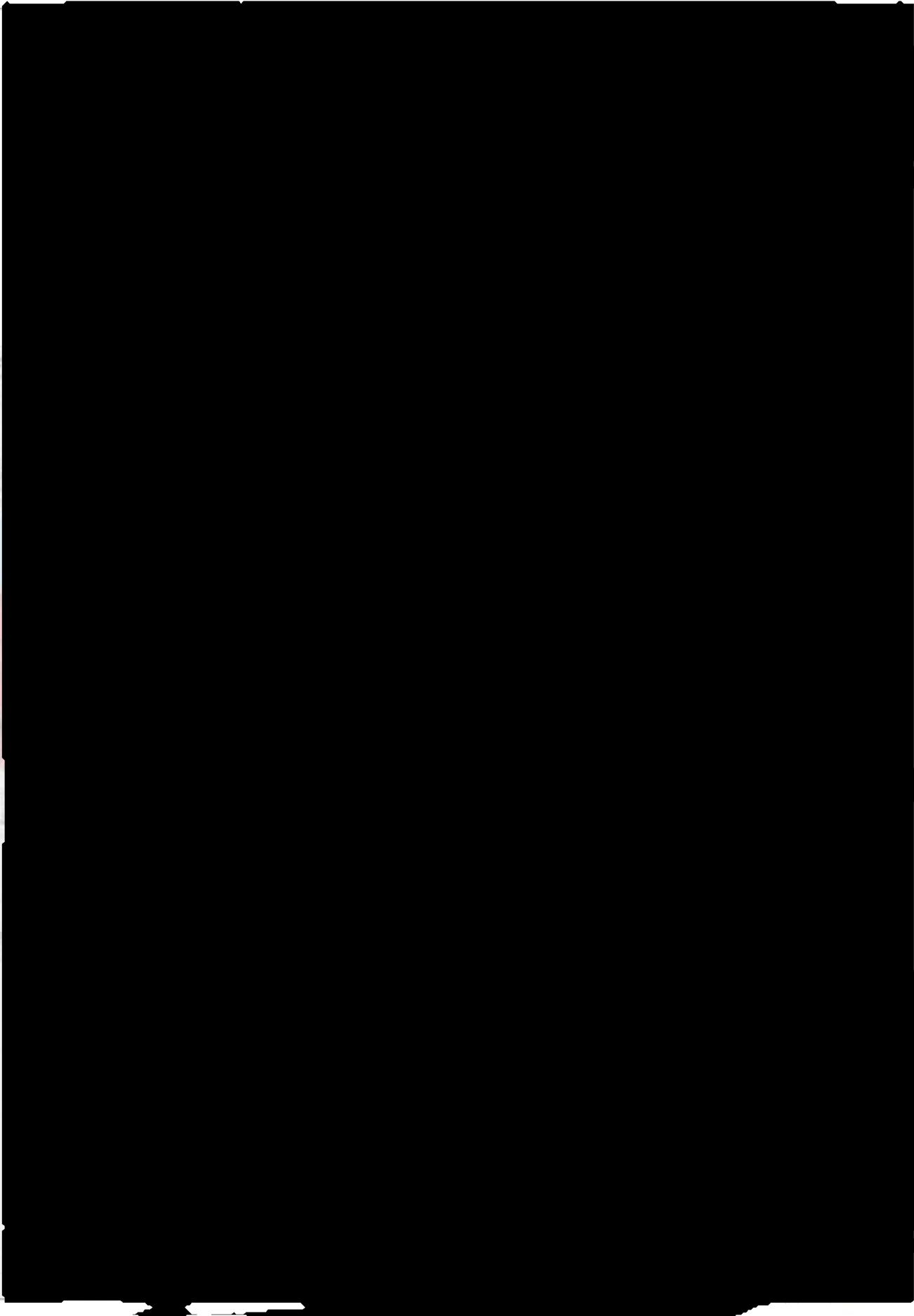
« Annexes consultables auprès du Bureau de l'aménagement et de l'urbanisme »

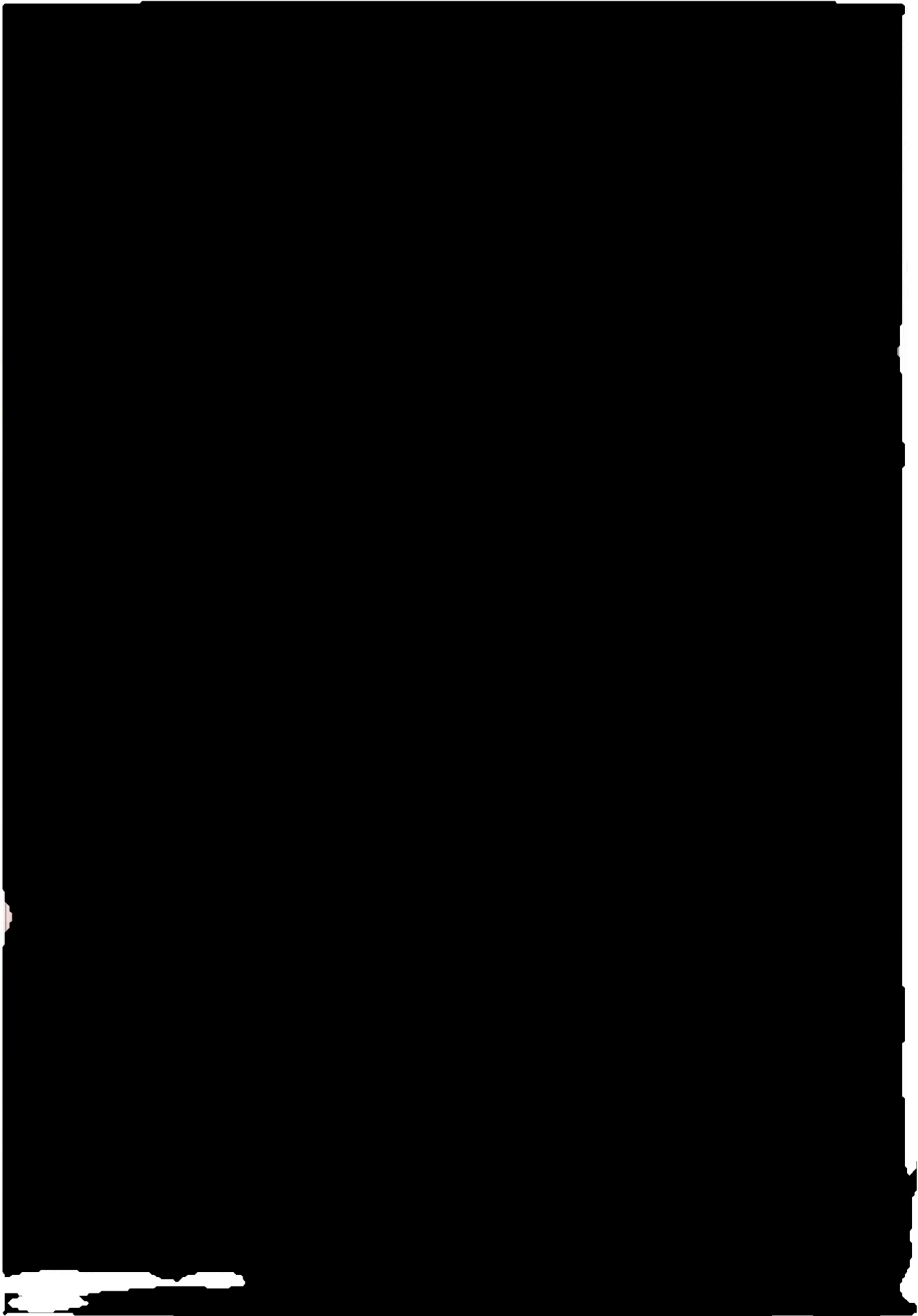
NB: délais et voies de recours (application de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative)

Dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- soit un recours gracieux, adressé à M. le Préfet de la Région Centre-Val de Loire, Préfet du Loiret, 181 rue de Bourgogne 45042 Orléans cedex 1
- soit un recours hiérarchique, adressé à Mme la Ministre de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, 246, Boulevard Saint-Germain 75007 - Paris
- soit un recours contentieux en saisissant le tribunal administratif 28 rue de la Bretonnerie 45000 Orléans

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'Administration pendant deux mois.







code postal 45000

Commune d'Orléans

code Insee 45234

Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques

pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral

n° 15-11

du 13/02/2015

mis à jour le

servitudes

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques [PPR]

2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR

naturels miniers technologiques non PPRI du val d'Orléans
Agglomération orléanaise

date

Approuvé le 20 janvier 2015

aléa

Inondation

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

La note de présentation

consultable sur Internet *

Le règlement

consultable sur Internet *

Les plans de zonage réglementaire

consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

2.2 La commune est située dans le périmètre d'un PPR

naturels miniers technologiques non

date

aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet * consultable sur Internet * consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

3. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application de l'article R 563-4 du code de l'environnement.

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte
zone 5 Moyenne
zone 4 Modérée
zone 3 Faible
zone 2 Très faible
Zone 1 *

* Il n'existe aucune obligation réglementaire pour le niveau 1 de sismicité

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :

Article D 563-8-1 sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité

consultable sur Internet *

pièces jointes

4. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application de l'article R15-26 du Code de l'environnement

Plans de zonage réglementaire – Pièces 3.7.1 et 3.7.2

5. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

à la date de l'édition de la présente fiche communale

! La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique : Ma commune face aux risques

catastrophes naturelles

nombre

catastrophes technologiques

nombre

Le préfet de département
Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire Général
Signé : Hervé JONATHAN

Date 13 février 2015

site* www.loiret.gouv.fr

Note de contexte

Plan de prévention des risques d'inondation du Val d'Orléans Agglomération orléanaise

La commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) du Val d'Orléans, agglomération orléanaise, défini à partir de la connaissance des plus hautes eaux connues (crues du 19ème siècle) et du risque de rupture de digues.

Le PPRi comprend une note de présentation, un règlement et des plans de zonage réglementaire. Il définit notamment des règles qui permettent de prendre en compte le risque d'inondation dans l'aménagement du territoire.

Les principes qui régissent le règlement sont :

- la préservation des espaces naturels et agricoles pour faciliter l'écoulement de l'eau ;
- l'adaptation des aménagements et des constructions par rapport au niveau du risque, pour réduire la vulnérabilité du bâti et du territoire ;
- la réduction de l'exposition au risque pour protéger les personnes et les biens.

	Occupation du sol		
	Zone Urbaine Dense (ZUD) - chapitre 4 -	Autre Zone Urbaine (AZU) - chapitre 5 -	Zone d'Expansion de crue (ZEC) - chapitre 6 -
Principes	Zone de dissipation d'énergie (ZDE)	Zone d'interdiction sauf exception très limitée	Zone d'interdiction sauf exception très limitée
Généraux	Zone d'aléas Très Fort vitesse (TFv)	Zone d'interdiction sauf exception	Zone d'interdiction sauf exception très limitée
du zonage	Zone d'aléas Très Fort hauteur (TFh)	Zone de prescription forte	Zone d'interdiction sauf exception
réglementaire	Zone d'aléas Fort vitesse (Fv)	Zone de prescription forte	Zone d'interdiction sauf exception
	Zone d'aléas Fort hauteur (Fh)	Zone de prescription	Zone d'interdiction sauf exception
	Zone d'aléas Faible à Moyen (Zmf)	Zone de prescription faible	Zone d'interdiction sauf exception

Les règles à appliquer pour chaque zone sont déclinées dans le règlement selon :

- **3 typologies d'occupation du sol** (ZUD, AZU et ZEC)
- **6 niveaux d'aléas** (ZDE, TFv, TFh, Fv, Fh, Zmf)

La carte de zonage réglementaire identifie le type d'occupation du sol et le niveau d'aléas pour chaque terrain. Une fois localisé, le règlement définit les prescriptions applicables, selon l'occupation du sol et le niveau d'aléas.

En application de l'article R562-3 du code de l'environnement, le règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes nouvelles constructions et installations, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes nouvelles activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur.

Les 3 topologies d'occupation du sol identifiées :

- Zone Urbaine Dense (ZUD)

Elle respecte au minimum un des quatre critères suivants de la circulaire du 24 avril 1996 pour les centres urbains : « ceux-ci se caractérisent notamment par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et la mixité des usages entre logements, commerces et services »

- Autre Zone Urbaine (AZU)

Elle correspond aux zones de bâti homogène (quartiers pavillonnaires, ensemble de collectifs isolés, etc.). Ces zones sont soumises au principe de ne pas aggraver la situation et donc de ne pas favoriser une nouvelle urbanisation.

- Zone d'Expansion de Crue (ZEC)

Elle regroupe les zones peu ou non urbanisées et peu aménagées où des volumes d'eau importants peuvent être stockés. On y trouvera notamment les terres agricoles, les espaces forestiers, les espaces verts urbains et péri-urbains, les terrains de sport, les parcs de stationnement, etc.

La qualification des 6 niveaux d'aléas :

Aléas	Caractéristiques	Principes généraux
Zone de dissipation d'énergie (ZDE)	Zone située à l'arrière des digues où le risque de destruction du bâti est très important en cas de brèche.	Zone d'interdiction sauf exception très limitée <ul style="list-style-type: none">• réduire l'exposition au risque des personnes et des biens• interdire de nouvelles implantations humaines et d'activité autre que agricole (sans hébergement)• ne pas aggraver la vulnérabilité existante• préserver les espaces ouverts permettant l'écoulement et laisser la part à l'eau
Très Fort vitesse (Tfv)	Zone pouvant être concernée par des courants forts et une hauteur d'eau importante. H>1,00m et V>0,50m/s Effet potentiellement destructeur sur le bâti du fait de l'action érosive.	Zone d'interdiction sauf exception <ul style="list-style-type: none">• réduire l'exposition au risque des personnes et des biens• ne pas aggraver la vulnérabilité existante• préserver les espaces ouverts permettant l'écoulement et laisser la part à l'eau
Très Fort hauteur (TFh)	Zone pouvant être concernée par des courants faibles et moyens avec une hauteur d'eau très importante. H>2,50m et V<0,50m/s Effet potentiellement très préjudiciable pour le bâti du fait du temps d'immersion.	Zone de prescription forte <ul style="list-style-type: none">• réduire l'exposition au risque des personnes et des biens• ne pas aggraver la vulnérabilité existante• préserver les espaces ouverts permettant l'écoulement et laisser la part à l'eau
Fort vitesse (Fv)	Zone pouvant être concernée par des courants forts et une hauteur d'eau significative. H<1,00m et V>0,50m/s Effet potentiellement dommageable pour le bâti du fait de l'action érosive.	Zone de prescription forte <ul style="list-style-type: none">• réduire l'exposition au risque des personnes et des biens• ne pas aggraver la vulnérabilité existante• favoriser l'écoulement par l'organisation du bâti en zone urbaine• préserver les espaces ouverts permettant l'écoulement et laisser la part à l'eau

Aléas	Caractéristiques	Principes généraux
Fort hauteur (Fh)	Zone pouvant être concernée par des courants faibles et moyens avec une hauteur d'eau importante. 1m<H<2,50m et V<0,50m/s Effet potentiellement dommageable pour le bâti du fait de la durée de l'immersion.	Zone de prescription <ul style="list-style-type: none"> • réduire l'exposition au risque • ne pas aggraver la vulnérabilité des activités existantes • ne pas aggraver les risques en rez-de-chaussée • préserver les espaces ouverts permettant le stockage et l'écoulement en Zone d'écoulement préférentiel
Zone Moyen et faible (Zmf)	Zone pouvant être concernée par des courants faibles et moyens avec une hauteur d'eau faible. H<1,00m et V<0,50m/s	Zone de prescription faible <ul style="list-style-type: none"> • réduire l'exposition au risque • ne pas aggraver la vulnérabilité des activités existantes • ne pas aggraver les risques en rez-de-chaussée • préserver les espaces ouverts permettant le stockage et l'écoulement en Zone d'écoulement préférentiel

Le cas particulier de la zone dans le lit endigué :

La Loire est endiguée sur la quasi totalité de son linéaire et une zone spécifique au lit endigué est créée dans le règlement (Chapitre 7).

Située entre les deux levées, c'est une zone dans laquelle le risque de destruction du bâti est très important en cas de crue.

Les aléas sont très fort et l'objectif consiste à ne pas aggraver les risques et à ne pas en provoquer de nouveaux pour assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens et de permettre l'écoulement de la crue.

La zone dans le lit endigué est une « **zone d'interdiction sauf exception très limitée** ».

Les principes retenus y sont de :

- réduire l'exposition au risque des personnes et des biens
- interdire de nouvelles implantations humaines et d'activité y compris agricole
- ne pas aggraver la vulnérabilité existante
- préserver les espaces ouverts permettant l'écoulement et laisser la part à l'eau

Effets du PPR :

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il est annexé au POS ou PLU en vigueur, s'il existe ou carte communale, conformément à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme (art. 40-4 de la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 issu de l'article 16 de la loi modificative n°95-101 du 2 février 1995, titre II, chap. II).

Les dispositions du PPR s'ajoutent aux dispositions du POS ou PLU.

C'est toujours la règle la plus contraignante entre ces 2 documents (PPR et POS/PLU) qui s'applique.

Consultation du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Val d'Orléans :

Le PPRi du Val d'Orléans, agglomération orléanaise est consultable en mairie, en préfecture, à la direction départementale des territoires du Loiret et sur le site internet des services de l'Etat dans le Loiret à l'adresse suivante <http://www.loiret.gouv.fr/>

Document établi sur la base de :

Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locaux

Articles R125-4 et D563-8-1 du Code de l'Environnement - Risques sismique

phénomènes hydro-sédimentaires entraînant l'érosion du littoral

Articles R125-26 à R125-27 du Code de l'Environnement - IAL sur la pollution des sols

Articles R125-23 à R125-25 du Code de l'Environnement - IAL sur les risques

Articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'Environnement - Risques sismique

Article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation - Dossier de diagnostic technique

Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 5 février 2026

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

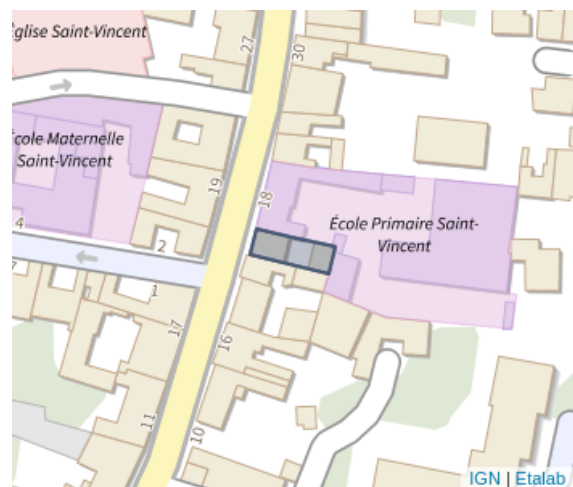
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

45000 ORLEANS

Code parcelle :
000-BT-29



Parcelle(s) : 000-BT-29, 45000 ORLEANS

1 / 5 pages

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu




Acheteur / Locataire



ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



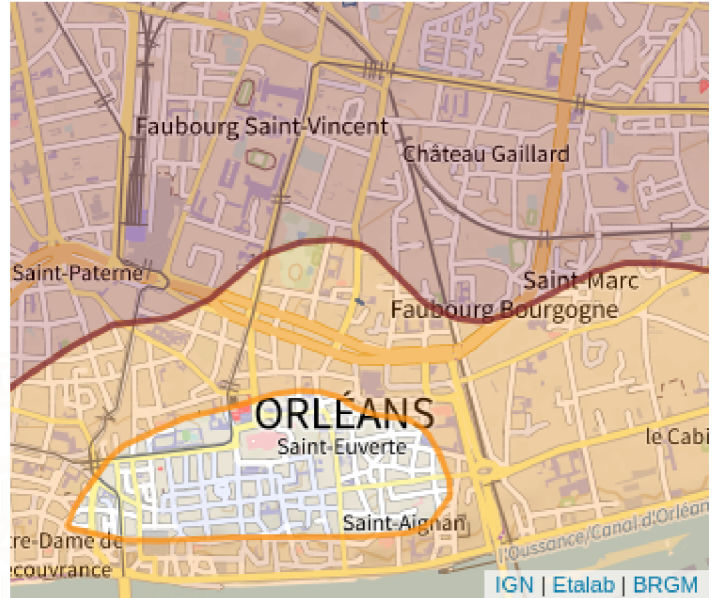
ARGILE : 2/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



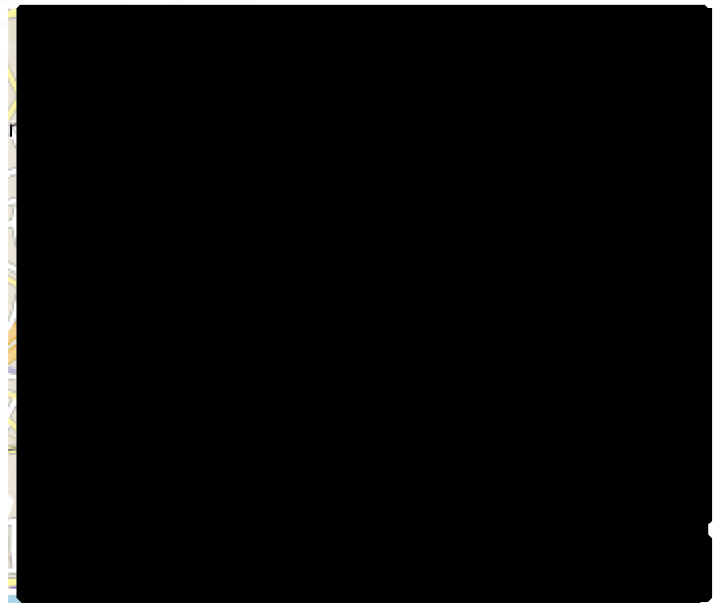
POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 13 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont été localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 19

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0300789A	07/12/2003	09/12/2003	19/12/2003	20/12/2003
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19851002	28/05/1985	29/05/1985	02/10/1985	18/10/1985

Sécheresse : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1228647A	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
INTE1914147A	01/07/2018	31/12/2018	21/05/2019	22/06/2019
INTE2010312A	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020
INTE2112080A	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021
INTE9200474A	01/01/1991	31/12/1991	16/10/1992	17/10/1992
INTE9300469A	01/01/1992	31/12/1992	06/09/1993	19/09/1993
INTE9800443A	01/01/1993	30/06/1998	19/11/1998	11/12/1998
INTX9110334A	01/05/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
IOCE0808038A	01/01/2006	31/03/2006	31/03/2008	04/04/2008

Mouvement de Terrain : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1808306A	03/03/2017	03/04/2017	26/03/2018	02/05/2018
INTE2034504A	10/11/2020	16/11/2020	14/12/2020	22/12/2020
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1132263A	14/07/2011	19/08/2011	28/11/2011	01/12/2011
IOME2307448A	01/02/2022	31/12/2022	20/03/2023	13/04/2023
IOME2400969A	01/05/2023	29/11/2023	18/01/2024	30/01/2024

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Génie militaire	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3829176
Blanchisserie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3829216
Blanchisserie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3829217
Garage automobile	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3829812
Fabrication d'eau de javel	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3831053
Station service-garage automobile	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3829833
Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3829854
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3830394
Menuiserie-serrurerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3829164
Station service-garage automobile	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3829819
Serrurerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3830840
Garage automobile	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3830869
Usine à gaz-distillerie de goudron	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3831051

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
Centre EDF-GDF Services Loiret	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00002020101



Rechercher...

Kbis & documents

Services

Hub des formalités



Aide



JN



Les greffiers des tribunaux de commerce

Accueil > [Mes Commandes](#) > [Mon historique](#) > [Commande N°60210-KRXPB](#) > [Etat d'endettement](#)

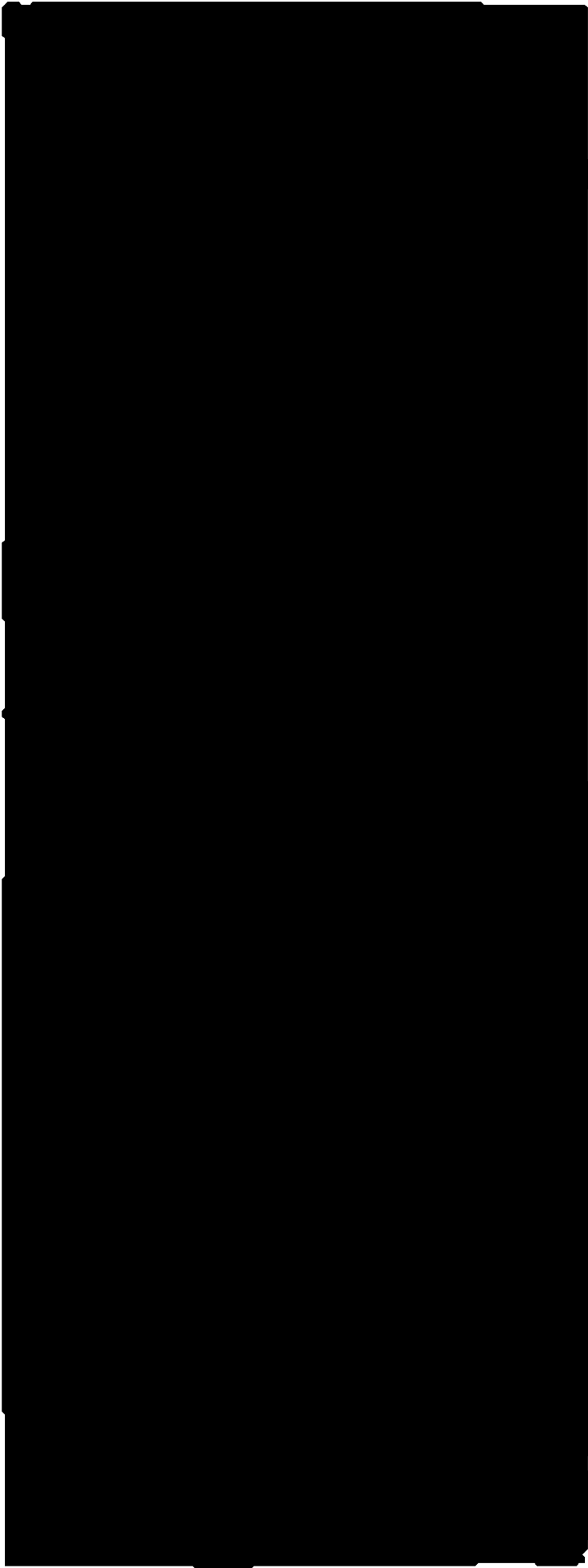


20 CENT

SIREN : [888 798 204](#)

N°TVA intracommunautaire : Non communiqué

Greffe du Tribunal de Commerce d'Orléans



FICHIER À JOUR AU**Type d'inscription de privilège**

Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	09/02/2026
Privilèges du Trésor Public	09/02/2026
Protêts	09/02/2026
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	09/02/2026
Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	09/02/2026
Nantissements de fonds agricole	09/02/2026
Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	09/02/2026
Déclarations de créances	09/02/2026
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	09/02/2026
Publicité de contrats de location	09/02/2026
Publicité de clauses de réserve de propriété	09/02/2026
Gage des stocks	09/02/2026
Warrants (hors agricoles)	09/02/2026
Prêts et délais	09/02/2026
Biens inaliénables	09/02/2026
Nantissements des parts de société civile jusqu'au 31/12/2022	09/02/2026

FICHIER À JOUR AU**Type d'inscription de gage (jusqu'au 31/12/2022)**

Animaux	09/02/2026
---------	------------

Horlogerie et Bijoux	09/02/2026
Instruments de musique	09/02/2026
Matériels, mobiliers et produits à usage professionnel non visés dans les autres catégories	09/02/2026
Matériels à usage non professionnel autres qu'informatiques	09/02/2026
Matériels liés au sport	09/02/2026
Matériels informatiques et accessoires	09/02/2026
Meubles meublants	09/02/2026
Meubles incorporels autres que parts sociales	09/02/2026
Monnaies	09/02/2026
Objets d'art, de collection ou d'antiquité	09/02/2026
Parts sociales	09/02/2026
Produits de l'édition, de la presse ou d'autres industries graphiques	09/02/2026
Produits liquides non comestibles	09/02/2026
Produits textiles	09/02/2026
Produits alimentaires	09/02/2026
Autres	09/02/2026



Rechercher...

Kbis &
documents

Services

Hub des
formalités

JN


[Accueil](#) > [Mes Commandes](#) > [Mon historique](#) > [Commande N°60210-KRXPB](#) > [Procédure collective](#)
**20 CENT**SIREN : 888 798 204

N°TVA intracommunautaire : Non communiqué

Siège social : 46 RUE CHARDON, 45100 ORLÉANS



Certificat

Intervenants

Jugements, ordonnances, dépôts divers

Délais, état des créances

Actifs à céder

Perspectives

Certificat

Le Greffier du Tribunal de Commerce d'Orléans certifie que les recherches faites sur le registre du commerce et des sociétés pour les personnes immatriculées à ce registre et sur le répertoire général des affaires de la juridiction pour les personnes non immatriculées relativement à des procédures de :

- Règlement judiciaire et Liquidation des biens (Loi du 13/07/1967)
- Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 25/01/1985)
- Sauvegarde, Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 26/07/2005)

Concernant l'entreprise ci-dessus ont donné pour résultat :

NEANT

Certificat délivré sous réserve :

- De toute procédure collective ouverte par une autre juridiction et non portée à la connaissance du greffe ;
- De toute procédure collective dont les mentions au R.C.S. ont été radiées en application de l'un des articles suivants : R. 626-20, R. 123-135, ou R. 123-154 du Code de Commerce ; 36-1 ou 71 du décret n° 84-406 du 30 mai 1984 ;
- De toute radiation, non portée à la connaissance du greffe, de mentions inscrites à d'autres registres ou répertoires.

Document délivré le 10/02/2026

Ces informations sont à jour à la date du 09/02/2026

Recevez un certificat en matière de procédure collective, délivré et certifié par le greffier

Recevoir un document certifié

Liste des annexes :

- procuration Olivier DUVEAU
- Extrait KBIS - 20 CENT.pdf
- Comptes annuels 2512 SCI 20 CENT
- accord SCI 20 CENT
- CU Automatique
- DIAG - ERP complet ORLEANS BT 29 du 2026-02-05.pdf
- DIAG - ERRIAL ORLÉANS BT 29 du 2026-02-05.pdf
- état endettement.pdf
- certificat absence procédures collectives.pdf

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro 3450132026438505