



D.2020.09.23.1.13

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU SYNDICAT MIXTE DES TRANSPORTS EN COMMUN
DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE**

Séance du 23 Septembre 2020

1- 3ème LIGNE DE METRO – LIGNE AEROPORT EXPRESS – CONNEXION LIGNE B**1.13 – 3ème ligne de métro : éviction commerciale : parcelles cadastrées CE 187 et CE 188 lots 3 et 7 à COLOMIERS**

L'an deux mille vingt, le vingt trois septembre à Toulouse Métropole, le Comité Syndical du Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Michel LATTES, Président du Syndicat Mixte.

	PRESENTS	POUVOIR	ABSENTS-EXCUSES
TOULOUSE METROPOLE			
ANDRÉ Gérard	X		
BRIAND Sacha	X		
CARLES Joseph	X (a/c du point 4.1)		X (jusqu'au point 3.3 inclus)
CARNEIRO Grégoire	X		
CHOLLET François		X (M. Perrin)	
FAURE Dominique	X		
GRASS Francis	X		
LATTES Jean-Michel	X		
MOUDENC Jean-Luc		X (M. Lattes)	
PERRIN Philippe	X		
PORTARRIEU Jean-François	X (a/c du point 4.1)		X (jusqu'au point 3.3 inclus)
TERRAIL-NOVES Vincent	X		
TRAUTMANN Pierre	X		
TRAVAIL-MICHELET Karine	X (a/c du point 4.1)		X (jusqu'au point 3.3 inclus)
SICOVAL			
LUBAC Christophe	X		
SANGAY Dominique		X (M. Lubac)	
SITPRT			
BACOU Denis	X		
MARTIN Yannick	X		
MURETAIN AGGLO			
SUAUD Thierry	X		
TERRISSE Jean-Marc	X		

Exposé de Monsieur le Président :

- Par délibération n° D.2017.07.05.1.1 du 5 juillet 2017, le Comité Syndical de Tisséo Collectivités (SMTC) a approuvé le programme de l'opération 3^{ème} ligne de métro et Aéroport Express.
- Par délibération n° D.2017.07.05.1.2 du 5 juillet 2017, le Comité Syndical de Tisséo Collectivités (SMTC) a confié, par mandat de maîtrise d'ouvrage à Tisséo Ingénierie (SMAT), la réalisation de l'opération 3^{ème} ligne de métro et Aéroport Express.
- Par délibération D.2018.07.11.2.1 du 11 juillet 2018, le Comité Syndical de Tisséo Collectivités (SMTC) approuvait la modification du programme de l'opération, à l'issue des études des alternatives menées à la suite du compte-rendu du Débat Public.
- Par délibération D.2019.02.06.1.3 du 6 février 2019, le Comité Syndical de Tisséo Collectivités (SMTC) a approuvé les ajustements de programme de l'opération.
- Par délibération n° D.2019.11.27.1.1 du 27 novembre 2019, le Comité Syndical a approuvé la déclaration de projet, a déclaré d'intérêt général l'opération Toulouse Aerospace Express (3^{ème} Ligne de Métro et Ligne Aéroport Express) et décidé de poursuivre la réalisation.

Le propriétaire de l'activité commerciale située sur les lots 3 et 7 de la copropriété des parcelles cadastrées CE 187 et CE 188 situées 6 allée du Vignemale à Colomiers a donné, au travers du protocole d'accord valant éviction commerciale en annexe, son accord pour la cession de son activité commerciale selon avis de la Direction Immobilière de l'Etat.

Indemnité principale d'éviction – Valeur du fonds de commerce (30 % du CA TTC moyen calculé sur les résultats des années 2017/2018 et 2018/2019)	77 000 €
Indemnité de remplacement (5 % de l'indemnité principale jusqu'à 23 000 € ; 10 % au-delà)	6 550 €

Cette indemnité principale est complétée des indemnités accessoires couvrant les préjudices directement liés à l'éviction commerciale : 4 572 € TTC pour frais d'assistance d'un cabinet spécialisé pour l'assistance dans la conduite de la procédure juridique (facture ci-jointe), 31 525 € pour frais de résiliation de crédit-bail pour matériel professionnel, 70 € pour remboursement des frais liés au crédit sur le fonds de commerce, 15 000 € pour une année de perte de marge brute sur le commerce restant en activité après éviction de celui objet de la présente délibération.

L'ensemble de ces indemnités porte le montant de l'éviction à 134 717 €.

Néanmoins, deux autres préjudices liés à l'éviction pourront donner droit à indemnités sous réserve que les justificatifs soient produits : 9 346 € pour indemnités légales de licenciement de 3 salariés, 8 914 € pour frais de résiliation de crédit-bail pour camion frigorifique. Ces montants seront traités le cas échéant par voie d'avenant.

Enfin, il est précisé que si les résultats économiques du promettant au cours des années 2019 et 2020 sont supérieurs à ceux des années prises en référence dans le calcul ci-dessus, le bénéficiaire s'engage à recalculer les montants à partir de ces nouveaux chiffres dont il n'a pu avoir connaissance à la date de signature du protocole ci-joint. Aussi, le protocole précise que seuls pourront être pris en compte dans une actualisation des montants les résultats des activités exercées à la date de signature du protocole.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200924-20200923-1-13D-
DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

Il est proposé de considérer, sous réserve de production des justificatifs, l'indemnité de 134 717 € comme une indemnité « plancher ». La différence entre celle-ci et l'indemnité qui pourrait être recalculée à partir des résultats économiques des années 2019 et 2020 sera réglée par Tisséo Collectivités suivant les dispositions mentionnées à l'article 4 par voie d'avenant en cas de réactualisation.

Il est donc proposé aux membres du Comité Syndical d'approuver les termes du protocole d'accord valant éviction commerciale ci-annexé.

.....

Le Comité Syndical :
Entendu l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des votants

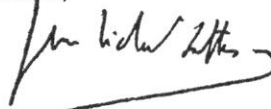
ARTICLE 1 : APPROUVE la signature du protocole d'accord valant éviction commerciale pour montant total de 134 717 €.

ARTICLE 2 : AUTORISE les dépenses correspondantes.

ARTICLE 3 : AUTORISE le Président à signer les actes correspondants.

ARTICLE 4 : DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que
dessus,
Pour extrait conforme,
Le Président,



Jean-Michel LATTES

3^{ème} ligne de métro de l'agglomération toulousaine
PROTOCOLE D'ACCORD VALANT EVICTION COMMERCIALE

AAM01/00077/00001

ENTRE

[REDACTED] société anonyme à responsabilité limitée immatriculée au RCS de Toulouse sous le n° 445 263 338, dont le siège est [REDACTED] TOULOUSE, prise en son établissement du centre commercial du Vignemale, 4 allée du Vignemale 31770 Colomiers, représentée par :

- M. [REDACTED]
- M. [REDACTED]

L'ensemble des titulaires de parts de l'entreprise sont ainsi représentés.

Promettant,

D'une part

ET

TISSEO COLLECTIVITES, syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération toulousaine, dont le numéro SIREN est 253 100 986, ayant pour siège le 7 Esplanade Compans Caffarelli, 31 000 Toulouse

Représenté par Jean-Michel LATTES, Président dûment habilité aux fins des présentes en vertu de la délibération

Bénéficiaire,

D'autre part

Après avoir rappelé ce qui suit :

1. EXPOSE PREALABLE

Tisseo Collectivités doit acquérir les biens immobiliers situés dans les emprises du projet de Toulouse Aerospace Express (TAE) dans lequel s'inscrit le projet de la 3^{ème} ligne de métro.

En attendant la déclaration d'utilité publique du projet qui doit intervenir fin 2019 / début 2020, le maître de l'ouvrage de TAE procède à des négociations amiables en vue de définir la juste et préalable indemnité à allouer aux ayants droit des biens à acquérir.

Ainsi, sans attendre le transfert de propriété, les parties se sont alors rapprochées et ont convenu ce qui suit.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200924-20200923-1-13D-
DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

2. DESCRIPTION DES BIENS VISES

Une supérette occupant les immeubles ci-après référencés :

Deux places de parking aérien soumis au régime de copropriété, ayant pour assise les parcelles ci-dessous référencées :

Commune COLOMIERS

Référence cadastrale					Numéro du plan	Acquisition		Non acquis	
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m ²		N°	Empr.m ²	N°	Surf. m ²
CE	184	S	La Tuilerie	1 364	6	a1	1 364		
CE	185	S	La Tuilerie	92	7	a1	92		
Total en m ²							1 456		

Lot de copropriété concerné : lot n° 6

N° de lot	Tantièmes	Nature du lot
6	12 / 1000	2 places de parking aériennes
TOTAL	12 / 1000	

Un local commercial et ses dépendances, situées sur deux niveaux, soumis au régime de copropriété, ayant pour assise les parcelles ci-dessous référencées :

Commune COLOMIERS

Référence cadastrale					Numéro du plan	Acquisition		Non acquis	
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m ²		N°	Empr.m ²	N°	Surf. m ²
CE	187	S	6 All Du Vignemale	405	10	a1	405		
CE	188	S	6 All Du Vignemale	154	8	a1	154		
Total en m ²							559		

Lots de copropriété concerné : lots n° 3 et 7

N° de lot	Tantièmes	Nature du lot
3	92 / 1000	Réserve en sous-sol
7	315 / 1000	Local à usage de magasin avec bloc sanitaire
TOTAL	407 / 1000	

Une parcelle non soumise au régime de copropriété supportant, dans le sous-sol du bâtiment deux boxes fermés et dans la partie supérieure du bâtiment une dépendance de la supérette :

Commune COLOMIERS

Référence cadastrale					Numéro du plan	Acquisition		Non acquis	
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m ²		N°	Empr.m ²	N°	Surf. m ²
CE	186	S	La Tuilerie	76	9	a1	76		
Total en m ²							76		

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200924-20200923-1-13D-
DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 2

3. OBJET DU PROTOCOLE

Le présent protocole prévoit les modalités pratiques et financières de l'arrêt d'activité du promettant rendu nécessaire par les emprises des travaux de construction de la 3^{ème} ligne de métro.

4. INDEMNISATION

Afin de couvrir le préjudice direct, matériel et certain découlant de la cessation d'activité du promettant du fait de l'expropriation locaux qu'il occupe, il est convenu que ce dernier percevra une indemnité d'éviction calculée comme suit :

Indemnité principale d'éviction – Valeur du fonds de commerce (30% du CA TTC moyen calculé sur les résultats des deux dernières années soit 2017-2018 et 2018-2019)	77 000 €
Indemnité de emploi (5% de l'indemnité principale jusqu'à 23 000 € ; 10% au-delà)	6 550 €
Indemnité accessoire : prise en charge des indemnités légales de licenciement de trois salariés, suivant justificatifs comptables, pour une fin d'activité au 31/12/2020	9 346 € Montant à confirmer sur justificatifs
Indemnité accessoire : assistance (€ TTC) du cabinet [REDACTED] pour la conduite des procédures juridiques (fermeture d'un établissement et licenciement de salariés)	4 572 €
Indemnité accessoire : résiliation anticipée d'un crédit-bail pour le matériel de boucherie, activité ne pouvant être poursuivie dans l'établissement restant	31 525 €
Indemnité accessoire : résiliation anticipée d'un crédit-bail pour un camion frigorifique lié à l'activité de boucherie, suivant dispositions du contrat de crédit-bail. Pénalités = Montant de la somme des loyers HT restant à payer à compter du 31/12/2020 + Pénalité de 10% de la somme des loyers HT + Commission de remplacement (6% du montant de la reprise) Montant de la somme des loyers restant à rembourser : 636,92 € HT/mois x 28 mois = 17 833,76 € Pénalité de 10 % = 0,1 x 17 833,76 € = 1 783,38 € Commission de remplacement : 0,06 x 31 600 € = 1 896 € Montant total des pénalités : 17 833,76 € + 1 783,38 € + 1 896 € = 21 513,14 € Montant supposé de la reprise au 31/12/2020, fixé d'un commun accord entre les parties : 18 000 € Coût des frais de remise en état : 5400 € Montant net estimé de la reprise du camion : 12 600 € En conclusion, la résiliation anticipée du crédit-bail du camion frigorifique ne semble causer aucun préjudice financier au promettant à la date de signature des présentes.	8 913,14 € arrondi à 8 914 € Montant à confirmer sur justificatifs

Indemnité accessoire : remboursement anticipé du prêt contracté pour le fonds de commerce évincé (3 mois d'intérêts sur le capital remboursé par anticipation au titre de frais de gestion + 4 mois d'intérêts au titre de l'indemnité financière). Capital à rembourser par anticipation au 31/12/2020 : 28 mensualités à 600 € Intérêts à taux fixe : 1,65% Soit 10 € d'intérêts par mensualité	70 €
Indemnité accessoire : 1 an de perte de marge brute sur l'établissement restant en activité après l'éviction	15 000 €
Indemnité d'éviction garantie	134 717 €
Indemnité d'éviction totale sous réserve de confirmation des montants sur présentation de justificatifs	152 977 €

Les parties conviennent que les méthodes de calcul de l'indemnité totale sont fermes et ne seront pas renégociées. En revanche, si les résultats économiques du promettant au cours des années 2019 et 2020 sont supérieurs à ceux des années prises en référence dans le calcul ci-dessus, le bénéficiaire s'engage à recalculer les montants à partir de ces nouveaux chiffres dont il ne peut avoir connaissance à la date de signature des présentes. Il est d'ores et déjà convenu entre les parties que seuls pourront être pris en compte dans une actualisation des montants les résultats des activités exercées à la date de signature du protocole.

L'indemnité calculée « garantie » est donc à considérer comme une indemnité « plancher ». La différence entre celle-ci et l'indemnité qui pourrait être recalculée à partir des résultats économiques des années 2019 et 2020 et des justificatifs produits ultérieurement (camion et licenciements) sera réglée par le bénéficiaire suivant les dispositions mentionnées à l'article 5 par voie d'avenant.

5. VERSEMENT DE L'INDEMNITE - LIBERATION DES LIEUX

Le présent protocole est conclu sous les conditions suspensives suivantes, à savoir que :

- Le projet soit déclaré d'utilité publique,
 - Le protocole/l'avenant d'actualisation soit approuvé par le Comité Syndical de Tisséo Collectivités.
- Aucun versement ne pourra être effectué par le bénéficiaire si ces conditions ne sont pas réunies.

Une fois les conditions précédentes simultanément réunies, les parties conviennent que l'indemnité sera versée ainsi :

- 80% de l'indemnité garantie calculée à l'article 4 dans les deux mois qui suivront le transfert de propriété au bénéficiaire des parcelles occupées par le promettant
- Les 20% restants, augmentés des montants découlant des justificatifs à produire et des réajustements qui pourraient résulter des résultats comptables des années 2019 et 2020, dans les deux mois qui suivront la libération des lieux par l'occupant.

Les indemnités seront versées sous réserve que le promettant, pour le cas où le fonds serait grevé d'inscriptions de créances ou de nantissements, en rapporte mainlevée. A défaut, les indemnités devront être totalement ou en partie consignées.

Au cas d'espèce, le fonds ne fait pas l'objet d'inscriptions de créances ou de nantissements à la date de signature des présentes. Seuls les deux crédits-baux figurent sur l'état. Le promettant fait son affaire personnelle de leur résiliation.

Il est précisé que l'occupant qui n'est pas lui-même propriétaire devra s'acquitter de son loyer ou d'une indemnité d'occupation envers son propriétaire tant que le bénéficiaire n'aura pas pris possession des lieux expropriés.

Si le promettant doit se maintenir en place alors que l'expropriant a acquis la propriété des parcelles qu'il occupe, ces dernières lui seront mises à disposition à titre gratuit jusqu'à la libération des lieux qui ne pourra être postérieure au 31 mars 2021. Le promettant devra quitter les lieux un mois après demande qui lui en aura été faite par le bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception. **Il s'assurera alors d'évacuer dans ce délai l'ensemble des matériels, outils, accessoires nécessaires à l'exécution de son activité et qui lui appartiennent.**

A la date de libération des lieux, un constat de remise des clefs sera réalisé entre le promettant et le bénéficiaire ou son représentant afin de constater leur libération. La signature d'un état des lieux de restitution permettra la mise en paiement de tout ou partie des indemnités dans les deux mois qui suivront sous réserve que l'état d'inscription soit vierge. **Dans le cas contraire, les indemnités seront consignées.**

Le promettant déclare libérer le bénéficiaire de toutes ses obligations concernant l'indemnité d'éviction une fois le versement total de ladite indemnité effectuée sur le compte dont les références bancaires ont été préalablement transmises ou que celles-ci ont été consignées en cas d'inscriptions figurant sur l'état délivré par le tribunal de commerce.

Le promettant déclare renoncer à tout recours et toute contestation ultérieure contre le bénéficiaire concernant le montant de ladite indemnité.

6. ASTREINTES

S'il était constaté que le promettant ne libérerait pas les locaux à compter du 31/03/2021, une indemnité d'occupation journalière fixée à 200 € par jour calendaire, serait due par le promettant au bénéficiaire, sans préjudice de toute action judiciaire que celui-ci pourrait engager jusqu'à l'obtention de la libération des locaux.

7. CONTRATS ET ASSURANCES

Le promettant s'engage à maintenir les lieux assurés tant qu'ils n'ont pas été libérés. A la fin de l'occupation, le promettant fera son affaire personnelle de la résiliation de tous les contrats et assurances liés à son activité et en apportera la preuve au bénéficiaire sur simple réquisition.

8. ENGAGEMENT DES PARTIES

Il est rappelé que le présent accord vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil.

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200924-20200923-1-13D-
DE
Date de télétransmission : 24/09/20
Date de réception préfecture : 24/09/2020

Sous réserve de l'exécution intégrale des articles visés ci-dessus, et notamment de l'encaissement du règlement de l'indemnité d'éviction, les parties déclarent que la présente aura notamment l'autorité de la chose jugée en dernier ressort en application de l'article 2052 du code civil et ne peut être attaquée à aucun titre.

Les parties s'interdisent de faire état auprès de quiconque du contenu de la présente transaction. Cette interdiction ne s'applique pas à l'égard de l'administration, des autorités juridictionnelles, et plus généralement dans tous les cas où cette communication est requise par la loi.

Fait en 3 exemplaires dont un pour chacune des parties, à Colomiers, le

Le promettant, pour [REDACTED]

M. [REDACTED]



Mme [REDACTED]



Pour le bénéficiaire, M. Jean-Michel LATTES

CA TOULOUSE 31
BANQUE ET ASSURANCES

Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Toulouse 31
BP 40535 31005 TOULOUSE CEDEX 6
Tél : 05 61 26 91 11 (non surtaxé) Fax : 05 61 26 92 56

Siège Social : 6 place Jeanne d'Arc TOULOUSE
RCS : 776 916 207 RCS TOULOUSE

CONTRAT DE PRET

Les présentes ont pour objet de définir les conditions financières, particulières et générales d'un prêt consenti par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Toulouse 31 société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07022951 ci-après dénommé(e) le « **Prêteur** ».

Le présent prêt est consenti par le **Prêteur** à :

[REDACTED]
dont le siège social est : [REDACTED]

Code APE : [REDACTED]

Numéro SIREN : [REDACTED]

Représenté(e) par :

[REDACTED] en qualité de REPRESENTANT

ci-après dénommé(s) l'« **Emprunteur** » quand bien même seraient-ils plusieurs.

Ces appellations désignent également les mandataires conventionnels ou les représentants légaux des parties.

Si le présent contrat comporte plusieurs prêts, la somme totale est désignée par abréviation le **Prêt**.

Chaque prêt est accompagné de ses conditions financières et particulières, comportant la désignation du crédit, ses conditions de remboursement, son taux effectif global et les garanties exigées.

Date d'édition du contrat : 01/04/2016

Les conditions de ce contrat sont valables jusqu'au 30/07/2016.

Dispositions spécifiques au démarchage

Lorsque le prêt a été conclu après qu'il a été précédé d'un démarchage dans les conditions fixées aux articles L 341-1 et suivants du code monétaire et financier, les dispositions suivantes sont également applicables.

A la demande de l'**Emprunteur**, le contrat prendra effet dès sa signature.

L'**Emprunteur** conserve néanmoins le droit de se rétracter dans le délai de 14 jours calendaires à compter de la signature du prêt, par lettre recommandée, adressée au siège social du **Prêteur**, dont l'adresse est en tête des présentes, indiquant les coordonnées de l'**Emprunteur** et la référence de financement du contrat de prêt faisant l'objet de la rétractation.

Si tout ou partie du prêt a déjà été mis à la disposition de l'**Emprunteur**, la rétractation n'est valablement exercée qu'à la condition d'être immédiatement accompagnée de la restitution de ces fonds et au plus tard dans les trente jours.

La rétractation intervient sans frais ni pénalité. Toutefois, si le contrat a commencé à être exécuté lorsqu'intervient la rétractation, le **Prêteur** pourra demander le paiement proportionnel du service financier fourni, c'est-à-dire des intérêts au taux contractuel depuis la date de mise à disposition des fonds.

Compte n° : [REDACTED] - Agence de : TOULOUSE LARDENNE

Référence financement : [REDACTED]

OBJET DU FINANCEMENT

Destination des fonds : FONDS DE COMMERCE
INVESTISSEMENTS

CONDITIONS FINANCIERES ET PARTICULIERES DU PRET

Référence du prêt : 0 [REDACTED] (numéro susceptible de modifications à l'initiative du **Prêteur**)

DESIGNATION DU CREDIT

MT PROFESSIONNEL

Montant : cinquante mille euros (50 000,00 EUR)

Durée : 84 mois

Taux d'intérêt annuel fixe : 1,6500 %

La première mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 01/04/2017. Passé ce délai, aucune demande de mise à disposition de fonds ne

Initiales : [REDACTED]

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200924-20200923-1-13D-
DE
Date de mise à disposition de fonds ne
Date de rétrotransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

pourra être acceptée par le **Prêteur**.

La mise à disposition totale des fonds devra être effectuée au plus tard le 11/03/2020. Passé ce délai, aucune nouvelle demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le **Prêteur**.

COUVERTURE DES ASSURES

Candidats à l'assurance	Code Contrat	Taux de base de cotisation	Décès/PTIA *			
M [REDACTED]	P	0,60000 %	100,00 %			

* Risques assurés :

PTIA : Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

TAUX EFFECTIF GLOBAL

Taux d'intérêt annuel : 1,6500 % l'an

Frais fiscaux : 0,00 EUR

Frais de dossier : 425,00 EUR

Frais d'information caution évalués à : 206,50 EUR

Taux effectif global : 2,01 % l'an

Taux effectif global en fonction de la périodicité mensuelle : 0,17 %

Coût de l'assurance décès invalidité facultative : 2 100,00 EUR

CONDITIONS DE REMBOURSEMENT

Périodicité : mensuelle

Nombre d'échéances : 84 Jour d'échéance retenu le : 10

Date de première échéance liée à la mise à disposition des fonds du prêt et précisée au tableau d'amortissement du prêt.

Date de dernière échéance précisée au tableau d'amortissement du prêt.

Montant des échéances sans assurance décès invalidité :

83 échéance(s) de 630,68 EUR (capital et intérêts)

1 échéance(s) de 631,01 EUR (capital et intérêts)

Les intérêts sont payables à terme échu.

S'agissant d'un prêt à échéances constantes, le montant de l'échéance est ici précisé en capital et intérêts.

Le montant de la prime Assurance Décès Invalidité sera le suivant :

- M [REDACTED]
Montant de la prime mensuelle ADI du 1^{er} au 84^{ème} mois : 25,00 EUR

La prime d'assurance sera prélevée d'avance séparément.

GARANTIES

A la sûreté et remboursement du présent prêt en principal et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'**Emprunteur** fournit au **Prêteur** la(les) garantie(s) désignée(s) ci-dessous :

CAUTIONNEMENTS SOLIDAIRES

demeurant à : [REDACTED]

dans la limite de la somme de 65 000,00 EUR (130 % du capital cautionné couvrant le paiement du principal, des intérêts et le cas échéant des intérêts de retard).

OPTIONS « SOUPLESSE »

L'**Emprunteur** a la faculté de modifier les échéances du prêt objet des présentes par l'exercice de **deux options** dans les conditions et limites énoncées ci-après.

a) Descriptifs

« **La Modulation des échéances** » offre la possibilité pour l'**Emprunteur** :

- soit de majorer le montant des échéances à venir jusqu'à 30,00 % du montant de la dernière échéance payée, étant précisé que la majoration devra être d'un montant minimum de 15,00 euros par mois avec comme corollaire une diminution de la durée résiduelle du prêt,
- soit de minorer le montant des échéances à venir jusqu'à 30,00 % du montant de la dernière échéance payée, étant précisé que la minoration devra être d'un montant minimum de 15,00 euros par mois avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

« **La Pause crédit** » permet à l'**Emprunteur** de suspendre le paiement d'une échéance (intérêts et capital) avant de reprendre le remboursement du prêt en conservant le montant de ses échéances avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'**Emprunteur** peut toutefois décider de :

- soit conserver la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances,
- soit choisir des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00 %, soit d'une minoration jusqu'à 30,00 % du montant de l'échéance précédant celle ayant été suspendue, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

La durée d'une pause crédit dépend de la périodicité des remboursements :

- pour un prêt à échéances mensuelles, la durée d'une pause crédit est de un mois,
- pour un prêt à échéances trimestrielles, la durée d'une pause crédit est de un trimestre.

b) Impacts et limites des options « souplesse »

L'exercice des options peut entraîner une modification de la durée résiduelle du prêt, qui selon le cas est réduite ou allongée, dans les limites énoncées ci-dessous.

L'exercice des options entraîne, en outre, une modification du coût total du prêt qui, selon le cas, variera à la hausse ou à la baisse.

Initiales : [REDACTED]

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200924-20200923-1-13D-
DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

l'exercice de chacune des options entraîne une modification des quotes-parts en capital et intérêts des échéances qui figurent au tableau d'amortissement. S'agissant de l'option « pause crédit », il est précisé que le montant de l'échéance suivant celle qui a été suspendue est imputé prioritairement sur les intérêts courus depuis la date de l'échéance suspendue, puis sur les intérêts qui auraient dû être réglés par cette dernière, puis sur le capital. Par suite, une ou plusieurs échéances peuvent être nécessaires pour résorber les intérêts susvisés. L'exercice de chacune des options ou leur utilisation successive ayant pour conséquence un allongement de la durée résiduelle du prêt est possible dans la limite d'un allongement de la durée initiale du prêt de 36 mois.

c) Modalités d'exercice des options « souplesse »

L'exercice de chacune des deux options est ouvert après un délai de carence de 12 mois. Le décompte de ce délai de 12 mois s'effectue à partir de la date de la première échéance suivant le dernier déblocage du prêt. L'exercice de ces options n'est pas possible tant que les fonds ne sont pas débloqués en totalité.

L'exercice de ces options n'est pas possible en cours de période de différé que ce différé soit total (ou encore appelé franchise) ou partiel (ou encore appelé d'amortissement de capital).

Chaque option peut être exercée, sans frais, une fois par année civile. L'Emprunteur devra demander à exercer son option au plus tard 2 jours ouvrés avant la date de son échéance.

Il est précisé que l'Emprunteur ne pourra pas exercer une modification du montant de ses échéances à la hausse et une modification du montant de ses échéances à la baisse au cours de la même année civile. L'Emprunteur ne peut exercer plusieurs options sur une même échéance.

L'exercice par l'Emprunteur des options énumérées ci-dessus ne sera possible qu'à la condition expresse que l'Emprunteur soit entièrement à jour dans le paiement de tous les financements qui lui ont été consentis par le Prêteur, qu'aucun cas de déchéance du terme ne soit survenu et qu'aucune ouverture de procédure collective à son encontre ne soit prononcée.

Si le présent prêt est assorti d'une Assurance Décès Invalidité proposée par le Prêteur, quelle que soit l'option exercée, les primes de l'Assurance Décès Invalidité continuent à être prélevées. Il est précisé qu'aucune option - modulation des échéances - pause crédit - ne peut être exercée pendant une prise en charge du remboursement du prêt au titre de la garantie Incapacité Temporaire Totale (I.T.T.). Les échéances prises en charge, en cas de sinistre, seront celles correspondant au tableau d'amortissement en vigueur à la veille du sinistre.

REMBOURSEMENT ANTICIPE - INDEMNITE

L'Emprunteur a la faculté s'il le désire, de rembourser par anticipation le prêt ou d'en demander le réaménagement. Pour le remboursement anticipé, il devra prévenir le Prêteur au moins cinq jours ouvrés minimum avant la date prévue pour le remboursement anticipé. Pour le réaménagement, il devra prévenir le Prêteur au moins un mois à l'avance.

En cas de remboursement anticipé partiel, le montant du remboursement ne peut être inférieur à 10 % du capital emprunté à l'origine. Le capital restant dû après ce remboursement sera étalé sur la durée restant à courir.

Une indemnité de gestion, égale à 3 mois d'intérêts, calculée au taux en cours du prêt sera exigée sur le capital remboursé par anticipation ou sur le capital à réaménager.

Une indemnité financière sera exigée, dont le montant est déterminé par application du ratio durée écoulée / durée initiale du prêt. Le résultat de ce ratio étant exprimé en pourcentage. Ce ratio détermine le nombre de mois d'intérêts qui seront prélevés au titre de l'indemnité financière et qui est établi ainsi :

Durée écoulée / durée initiale	Mois d'intérêts d'IF
0 - 10 %	9 mois
11 - 20 %	8 mois
21 - 30 %	7 mois
31 - 40 %	6 mois
41 - 50 %	5 mois
51 - 60 %	4 mois
61 - 70 %	3 mois
71 - 80 %	2 mois
81 - 90 %	1 mois
91 - 100 %	0 mois

Les intérêts sont calculés au taux du prêt au moment du remboursement anticipé. Tous impôts et taxes sur le chiffre d'affaires applicables à ces indemnités et exigibles selon le régime en vigueur au moment du remboursement anticipé, seront supportés par l'Emprunteur.

Les intérêts normaux courront jusqu'au jour du remboursement anticipé effectif.

JUSTIFICATION DES FONDS

L'Emprunteur s'engage à fournir au Prêteur le jour de la mise à disposition des fonds ou à défaut, au fur et à mesure de l'utilisation des fonds, les justifications relatives à l'objet du prêt et au montant de la dépense.

L'Emprunteur autorise le Prêteur à effectuer tout contrôle sur place ou sur pièce de l'exactitude des justifications fournies.

L'Emprunteur reconnaît que, à défaut d'une présentation des justifications de la dépense ayant servi de base au calcul du prêt, le prêt deviendra exigible.

L'Emprunteur s'engage, dans le cas où le montant des dépenses réellement engagées se révélerait inférieur au coût du projet figurant dans la demande, à rembourser à due concurrence une partie du montant réalisé.

CONDITIONS GENERALES

DECLARATION GENERALE

L'Emprunteur et éventuellement la Caution déclarent qu'il n'existe de leur chef aucun obstacle d'ordre légal ou contractuel à la conclusion des présentes par suite de faillite, redressement judiciaire, cessation de paiement, liquidation des biens, confiscation, mise sous séquestre totale ou partielle de leurs biens, placement sous sauvegarde de justice, tutelle de majeur ou curatelle, ou tout autre motif, et que leur situation d'endettement est celle indiquée lors de la demande de prêt.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur s'engage :

- à fournir les garanties prévues aux présentes,
- à payer les frais, droits et indemnités auxquels pourraient donner lieu les présentes et leurs suites et autorise le Prêteur à prélever les frais de dossier selon le

Initiales :

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200924-20200923-1-13D-
DE
Date de transmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

barème en vigueur ainsi que toutes sommes dues et non encore payées par l'**Emprunteur** y compris, le cas échéant, les frais de garantie,
- à employer les fonds du prêt, qui lui est consenti par le **Prêteur**, selon la désignation et la destination précisées dans les présentes,
- à se soumettre à toutes opérations de vérification, contrôle, effectuées par le **Prêteur** ou ses mandataires en vue de justifier que l'emploi des fonds est conforme à la destination du prêt. Il s'engage en outre à fournir au **Prêteur** à toute époque tout renseignement qui pourra lui être demandé sur sa situation financière et notamment tous documents comptables et/ou fiscaux.

DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

L'**Emprunteur** déclare :

- que la signature de ce contrat a été régulièrement autorisée par les organes compétents de la personne morale et que les mesures nécessaires à l'exécution du contrat sont prises,
- que ses comptes sociaux sont sincères et véritables et, le cas échéant, certifiés par les Commissaires aux Comptes,
- qu'il ne relève ou n'est susceptible de relever d'aucune procédure collective ou d'aucun règlement amiable,
- qu'il est à jour de ses paiements vis-à-vis de l'Administration Fiscale, des Douanes, de la Sécurité Sociale et d'autres organismes sociaux,
- qu'aucun évènement en cours n'est constitutif d'un cas d'exigibilité anticipée prévu par les présentes.

CONDITION SUSPENSIVE - CONDITION RESOLUTOIRE STIPULEES AU SEUL BENEFICE DU PRETEUR

Les clauses du présent paragraphe sont stipulées au seul bénéfice du **Prêteur**.

Lorsqu'une garantie est exigée par le **Prêteur**, le prêt est en principe consenti sous la condition suspensive que cette garantie soit effectivement donnée. Si le prêt est réalisé avant que la garantie soit effectivement donnée, à défaut de constitution de la garantie, les sommes versées par le **Prêteur** à l'**Emprunteur** doivent être immédiatement remboursées au **Prêteur**.

Il est également consenti sous la condition résolutoire qu'il ne soit porté à la connaissance du **Prêteur**, postérieurement à sa décision d'accorder le prêt, aucun fait ou information qui aurait été de nature - si le **Prêteur** en avait été informé - à conduire à un refus du prêt.

En outre, le contrat doit être conclu dans les deux mois suivant la décision du **Prêteur** d'accorder le prêt ; à défaut le **Prêteur** peut revenir sur son accord et refuser le prêt ou en modifier les clauses et conditions.

REALISATION DU PRET

La mise à disposition des fonds du ou des présents prêts se fera à partir de la conclusion du contrat principal, c'est-à-dire :

- pour une acquisition, à partir de la signature du contrat de vente,
- pour les constructions, améliorations ou autres financements : au fur et à mesure de l'avancement des travaux ou de la présentation de factures.

Après versement de l'apport personnel exigé par le **Prêteur**, la réalisation du prêt s'effectue, généralement :

- soit au moyen d'un virement adressé au Notaire ou au rédacteur de l'acte objet du prêt,
- soit au moyen d'un chèque émis à l'ordre du vendeur, remis à l'**Emprunteur** ou adressé directement au vendeur,
- soit par versement au compte de l'**Emprunteur**, ou au profit de tous les délégataires désignés par lui et acceptés par le **Prêteur**.

De convention expresse, si le prêt est réalisé sur le compte courant de l'**Emprunteur**, cette réalisation n'opérera aucune novation de la créance du **Prêteur**, et n'affectera notamment en aucune manière les sûretés consenties à ce dernier en garantie du remboursement du prêt.

Dans l'hypothèse où le prêt est réalisé par inscription sur le compte de l'**Emprunteur**, celui-ci reconnaît que la réalisation du prêt et de ses remboursements seront suffisamment justifiés par les écritures du **Prêteur**.

AUTORISATION DE PRELEVEMENT

L'**Emprunteur** autorise le **Prêteur** à débiter son compte de façon permanente du montant des sommes exigibles. Tous les versements auront lieu au siège du **Prêteur**, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une de ses Agences.

CONTRE-PASSATION

Dans la mesure où l'opération de prélèvement autorisée par l'**Emprunteur** à la clause « autorisation de prélèvement » aurait pour effet de faire apparaître un débit au solde du compte de l'**Emprunteur**, ce dernier autorise le **Prêteur** à contre-passer l'écriture de débit sans que cette opération emporte novation de la créance constatée au contrat de prêt.

EXCLUSION DU COMPTE COURANT

Les parties reconnaissent expressément l'autonomie du contrat de prêt et conviennent expressément d'exclure toute créance résultant du prêt de tout mécanisme de compensation inhérent à la relation de compte courant, et ce nonobstant toute clause contraire figurant, le cas échéant, dans toute convention conclue entre les parties. L'**Emprunteur** renonce ainsi à exercer tout droit de compensation dont il pourrait se prévaloir pour le paiement des créances issues du contrat de prêt y compris la compensation pour dettes connexes.

REMBOURSEMENT DU PRET - PAIEMENT DES INTERETS - INDEMNITES

L'**Emprunteur** s'engage à rembourser le prêt et à payer des intérêts au **Prêteur** conformément aux dispositions des conditions financières et particulières des présentes. En cas de financement soumis au code de la consommation, l'utilisation de lettre de change ou de billet à ordre pour le remboursement du crédit est interdite.

Le montant de la première échéance sera minoré ou majoré du montant des intérêts en fonction de la date effective de remise des fonds par rapport au point de départ du délai d'amortissement.

Le montant des échéances en capital et intérêts est précisé sur le tableau d'amortissement remis à l'**Emprunteur**.

Intérêts de retard :

Toute somme non payée à son échéance ou à sa date d'exigibilité donnera lieu de plein droit et sans mise en demeure préalable au paiement d'intérêts de retard dont le taux est précisé au paragraphe « Taux des intérêts de retard » ou pour les prêts soumis au Code de la Consommation au paragraphe « Défaillance de l'Emprunteur ».

Il en sera de même de toutes avances faites par le **Prêteur** notamment pour les primes payées aux compagnies d'assurance.

Les intérêts de retard sont exigibles à tout instant et si, par suite de leur retard de paiement, ils sont dus pour une année entière, ils produiront eux-mêmes des intérêts au taux majoré indiqué ci-dessus, et ce, conformément aux dispositions de l'article 1154 du Code Civil relatif à la capitalisation des intérêts.

Indemnité de recouvrement due si le prêt n'est pas soumis au code de la consommation :

Si pour parvenir au recouvrement de sa créance, le **Prêteur** a recours à un mandataire de Justice ou exerce des poursuites ou produit à un ordre, l'**Emprunteur** s'oblige à lui payer, outre les dépens mis à sa charge, une indemnité forfaitaire de 7 % calculée sur le montant des sommes exigibles avec un montant minimum de 2 000 euros.

IMPUTATION DES PAIEMENTS

Initiales : 

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200924-20200923-1-13D-
DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

tous paiements partiels de l'**Emprunteur** s'imputent d'abord sur la portion du PRET non garantie lorsque les sûretés du PRET ne garantissent qu'une partie du PRET, et notamment en cas de cautionnement limité.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Solidarité

Il est expressément stipulé que toutes les obligations résultant du présent contrat à la charge de l'**Emprunteur** engageront solidairement toutes les personnes désignées sous cette entité.

Indivisibilité en cas de décès

La créance du **Prêteur** étant stipulée indivisible pourra être réclamée à chacun des héritiers de tout débiteur conformément au paragraphe 5 de l'article 1221 du Code Civil. Ceux-ci auront éventuellement à supporter solidairement les frais de signification faite en vertu de l'article 877 du Code Civil.

TAUX DES INTERETS DE RETARD

Le taux des intérêts de retard sera égal au taux du prêt, majoré de 3,0000 point(s).

ASSURANCE DECES INVALIDITE

NOTICE D'INFORMATION SUR L'ASSURANCE DECES - PERTE TOTALE ET IRRVERSIBLE D'AUTONOMIE CONTRAT P Réf. ADIP/103-2008

Le **Prêteur** a adhéré, pour son compte et celui de ses emprunteurs, à un contrat d'assurance de groupe souscrit par l'intermédiaire de la SARL ADICAM, société de courtage d'assurances du Crédit Agricole auprès de compagnies d'assurances sur la vie ci-après dénommées l'**Assureur**. Les risques Décès/Perte Totale et Irréversible d'Autonomie sont garantis en coassurance par CNP ASSURANCES apêteur et PREDICA pour une quote-part de 50 % chacun.

Toute personne admise au contrat prend la qualité d'**Assuré(e)** et est ainsi dénommée ci-après.

Toute action dérivant du présent contrat se prescrit par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance, conformément aux articles L114-1 et L114-2 du Code des assurances. L'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception ou la désignation d'un expert en cas de sinistre interrompt le délai de prescription.

1. OBJET DU CONTRAT

Le contrat a pour but de garantir l'**Assuré(e)** contre la survenance des risques de Décès, de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (P.T.I.A.) par le versement au **Prêteur** des prestations prévues au contrat.

2. CONDITIONS DE VOTRE ADHESION

Vous êtes assurable si votre âge, lors de la signature de votre demande d'adhésion, est compris entre 12 et 65 ans (veille de votre 65^{ème} anniversaire).

Seuls les financements d'un montant inférieur ou égal à 50 000,00 euros peuvent être assurés dans le cadre de son contrat.

3. PRISE D'EFFET DE VOTRE CONTRAT

L'assurance prend effet à la date de signature du contrat de prêt ou à la date d'acceptation de l'offre par l'**Emprunteur**, pour les prêts relevant des articles L 311-1 et suivants et L312-1 et suivants du Code de la consommation.

Pendant les 90 jours qui suivent la date de signature de votre demande d'adhésion et tant que la prise d'effet de votre assurance n'est pas intervenue, tout décès accidentel donne lieu au versement de la prestation prévue en cas de décès. **L'accident s'entend de toute action soudaine et imprévisible provenant directement d'une cause extérieure et qui a pour conséquence une atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'Assuré(e).**

4. GARANTIES DE VOTRE CONTRAT : DECES ET PTIA

Définition : Un(e) **Assuré(e)** est en état de PTIA lorsque **les trois conditions suivantes sont réunies :**

1. L'invalidité dont il est atteint le place dans l'**impossibilité définitive** de se livrer à toute occupation et/ou à toute activité rémunérée ou lui donnant gain ou profit.
2. Cette invalidité le met **définitivement** dans l'obligation de recourir à l'**assistance totale et constante d'une tierce personne** pour l'ensemble des actes ordinaires de la vie (se laver, s'habiller, se nourrir, se déplacer).
3. La date de réalisation du risque reconnue par l'**Assureur** se situe avant le 65^{ème} anniversaire de l'**Assuré(e)**.

Prestation : L'**Assureur** verse le solde des prêts en capital et intérêts, tel qu'il ressort du tableau d'amortissement arrêté à la date de survenance du décès ou de reconnaissance par l'**Assureur** de l'état de PTIA à l'exclusion des intérêts courus depuis cette date. Pour les ouvertures de crédit, l'**Assureur** verse une somme égale au plafond autorisé. Pour les ouvertures de crédit renouvelable, utilisable par fractions, l'**Assureur** verse une somme égale au montant de l'encours assuré à la date du sinistre.

Le versement de la prestation en cas de PTIA est subordonné au résultat d'un contrôle médical initié par l'Assureur qui fixera alors la date de réalisation du risque.

L'**Assureur** n'est pas tenu de suivre les décisions de la Sécurité Sociale ou d'un organisme assimilé.

5. EXCLUSIONS DE VOTRE CONTRAT

Sont exclus pour l'ensemble des garanties du présent contrat :

- Le suicide de l'**Assuré(e)** dans la première année d'assurance. Toutefois, pour les prêts destinés à l'acquisition du logement principal de l'**Assuré(e)**, le suicide est couvert la première année, dans la limite d'un plafond de 120 000 euros.
- Les accidents, blessures, maladies et mutilations, lorsque ces événements résultent d'un fait volontaire de l'**Assuré(e)**.
- Les conséquences de faits de guerre civile ou étrangère, quels qu'en soient le lieu et les protagonistes, dès l'instant où l'**Assuré(e)** y prend une part active.
- Les conséquences de faits d'émeutes, d'insurrections, d'attentats et d'actes de terrorisme, quels qu'en soient le lieu et les protagonistes, dès l'instant où l'**Assuré(e)** y prend une part active. Les gendarmes, les policiers, les pompiers et les démineurs dans l'exercice de leur profession ne sont pas visés par cette exclusion.
- Les risques aériens se rapportant à des compétitions, démonstrations, acrobaties, raids, vols d'essai, vols sur prototypes, tentatives de records.
- Les risques encourus sur véhicules terrestres à moteur à l'occasion de compétitions ou de rallyes de vitesse.
- Les effets directs ou indirects d'explosions, de dégagement de chaleur, d'inhalations, quand ils proviennent de la transmutation de noyaux d'atome.

6. REGLEMENT DES PRESTATIONS

Les prestations sont calculées selon la quotité (exprimée en pourcentage) portée sur votre demande d'adhésion.

Si plusieurs personnes sont assurées pour un même financement, les prestations de l'**Assureur** sont limitées aux montants dus au titre des prêts garantis et figurant sur le tableau d'amortissement, ou s'il s'agit d'une ouverture de crédit, au plafond autorisé ou, pour les ouvertures de crédit renouvelable utilisable par fractions, une somme égale au montant de l'encours assuré à la date du sinistre.

Le remboursement des prêts doit se poursuivre jusqu'au versement par l'**Assureur** au **Prêteur** des prestations correspondant aux justificatifs transmis.

6-1 BENEFICIAIRE DES PRESTATIONS : Le **Prêteur** est bénéficiaire acceptant des prestations garanties à concurrence des sommes qui lui sont dues. Le surplus éventuel est versé aux héritiers de l'**Assuré(e)** en cas de décès, et à l'**Assuré(e)** lui-même en cas de PTIA.

6-2 PIECES JUSTIFICATIVES A FOURNIR :

- En cas de décès :

Initiales : 

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200924-20200923-1-13D-
DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

- un bulletin de décès,
- un certificat médical indiquant en particulier si le décès est dû à une cause naturelle ou accidentelle et s'il est dû ou non à un risque exclu.

La déclaration doit être faite dans les jours qui suivent la survenance du décès.

- En cas de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie :

- une **Attestation Médicale d'Incapacité-Invalidité** préétablie, tenue à votre disposition au CREDIT AGRICOLE, à compléter par vos soins et avec l'aide de votre médecin.
- une copie de la notification d'attribution d'une pension d'invalidité majorée pour tierce personne, si vous en bénéficiez.

En cas de refus du médecin d'utiliser ce document, vous devrez fournir, en plus de cette Attestation incomplète, un certificat médical confirmant :

- que vous êtes définitivement incapable d'exercer la moindre activité pouvant procurer gain ou profit et/ou de vous livrer à la moindre occupation,
- la date à laquelle cet état a revêtu un caractère définitif et la nature de la maladie ou de l'accident dont résulte l'invalidité,
- que votre état vous oblige à recourir à l'**assistance totale et constante d'une tierce personne pour accomplir l'ensemble des actes de la vie courante** (se laver, s'habiller, se nourrir, se déplacer).

Le dossier complet de demande de prise en charge doit être remis dans les jours qui suivent la survenance de l'invalidité et au plus tard dans un délai de deux ans, faute de quoi les prestations seront calculées à la date de réception du dossier par l'Assureur.

6-3 MONTANT MAXIMUM DES PRESTATIONS

La garantie maximale susceptible d'être accordée par l'**Assureur** au titre d'un ou plusieurs financements consentis par le **Prêteur** est limitée à 1 200 000 euros par **Assuré(e)**.

6-4 CONCILIATION ET TIERCE EXPERTISE

Tout refus de prise en charge par l'**Assureur** suite à un contrôle médical, dès lors que ce refus n'est pas la conséquence d'une fausse déclaration intentionnelle, peut faire l'objet, à votre demande, d'une procédure de conciliation dans l'année qui suit ce contrôle. Votre demande, formulée par écrit et adressée au CREDIT AGRICOLE, doit indiquer que vous sollicitez la mise en place de cette procédure et être accompagnée d'un certificat du médecin que vous désignerez pour vous représenter. Cette lettre, destinée à CNP Assurances, doit lui parvenir dans un délai de 90 jours suivant le contrôle médical pour permettre la mise en place de cette procédure. Le certificat doit détailler votre état de santé au jour du dernier contrôle médical effectué par CNP Assurances et indiquer son évolution depuis cette date. Votre demande doit en outre, mentionner que vous acceptez les règles de la procédure de conciliation indiquées ci-après.

Votre médecin et le médecin-conseil de l'**Assureur** rechercheront une position commune relative à votre état de santé. L'accord éventuel des parties sera formalisé par la signature d'un procès-verbal d'accord. Si cet accord n'est pas obtenu, l'**Assureur** invitera alors son médecin conseil et votre médecin à désigner un médecin tiers. Les conclusions de cet expert s'imposent aux parties dans le cadre de la procédure de conciliation.

Quelle que soit l'issue de cette conciliation, vous prendrez en charge les frais et honoraires de votre médecin ainsi que la moitié des frais et honoraires du médecin tiers.

En tout état de cause, vous conservez, ainsi que l'**Assureur**, la faculté d'exercer une action en justice.

7. PRIMES D'ASSURANCE

L'**Assuré(e)** ou l'**Emprunteur** personne morale s'engage à payer au **Prêteur** les primes d'assurance aux conditions fixées par l'**Assureur**.

Elles sont indiquées dans votre contrat ou offre de prêt.

8. DUREE DES GARANTIES DE VOTRE CONTRAT

Les garanties et le versement des prestations cessent en cas :

- de non-paiement des primes et après mise en oeuvre des formalités de l'article L 141-3 du Code des assurances,
- de mise en jeu de la garantie PTIA,
- de survenance de l'échéance finale ou de remboursement total anticipé du financement,
- d'exigibilité du financement avant terme,
- de transfert du financement à un autre emprunteur,
- de départ de l'**Assuré(e)**, associé ou dirigeant de droit de la personne morale emprunteuse, dans la mesure où il résilie son engagement de caution.
- **et en tout état de cause, au plus tard, à la date de votre 65ème anniversaire.**

Réclamation - Médiation : Toute réclamation sur l'application du présent contrat doit être adressée à l'**Assureur** par l'intermédiaire du Crédit Agricole. En cas de désaccord persistant, les modalités de procédure de médiation sont communiquées sur demande adressée au Secrétariat du Médiateur de la CNP Assurances 4, Place Raoul Dautry 75716 PARIS Cedex 15.

Les données vous concernant sont destinées à CNP Assurances, PREDICA, aux réassureurs et au Prêteur. Elles sont obligatoires pour la gestion de votre contrat d'assurance.

Par ailleurs, conformément à la loi « Informatique, fichiers et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée par la loi n° 2004-801 du 6 août 2004, le Prêteur pourra vous adresser des offres sur ses produits et services sauf opposition de votre part. Dans ce cas, vous lui adresserez un courrier en ce sens.

Conformément à la même loi, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification relatif aux informations vous concernant que vous pouvez exercer à tout moment en vous adressant à CNP Assurances - Correspondant Informatique et Libertés - 4 place Raoul Dautry - 75015 PARIS

CNP Assurances - Correspondant Informatique et Libertés - 4 place Raoul Dautry - 75015 PARIS

CNP Assurances S.A. au capital de 686 618 477 euros entièrement libéré. 341 737 062 RCS PARIS.

CNP IAM, SA au capital de 30 500 000 euros, entièrement libéré. 383 024 189 RCS PARIS. Siège social : 4, place Raoul Dautry, 75716 PARIS Cedex 15 - Tél : 01 42 18 88 88 - www.cnp.fr - GROUPE CAISSE DES DEPOTS.

PREDICA S.A. au Capital de 960 754 065 euros, entièrement libéré. 334 028 123 RCS PARIS. Siège social 50-56, rue de la Procession, 75015 PARIS.

Entreprises régies par le Code des assurances.

Autorité chargée du contrôle des assureurs : Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) : 61, rue Taitbout 75436 PARIS Cedex 09.

CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

La dénomination « La **Caution** » s'applique à chaque personne désignée aux conditions financières et particulières sous la rubrique « cautionnement (s) solidaire(s) ».

Chaque **Caution**, après avoir pris connaissance des clauses et conditions du présent prêt :

- déclare se constituer caution solidaire de l'**Emprunteur** envers le **Prêteur** qui accepte, pour le remboursement des sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires, en vertu du présent acte et jusqu'à concurrence des sommes acceptées par chaque **Caution**,

- renonce au bénéfice de discussion, c'est-à-dire qu'au cas où le **Prêteur** serait le créancier d'une somme quelconque, il pourra poursuivre individuellement l'**Emprunteur** et/ou l'une ou l'autre des **Cautions**,

Initiales : 

Accusé de réception en préfecture
031253180986-20200924120200928-1-13D-
DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

renonce au bénéfice de division, ce qui implique qu'au cas où le **Prêteur** serait garanti par d'autres cautions, il pourrait réclamer toute la créance à une seule des cautions, dans la limite de son engagement, sans avoir à poursuivre les autres cautions.

Chaque **Caution** déclare :

- avoir reçu un exemplaire du présent acte et en agréer les termes,
- bien connaître la portée réelle de son engagement et l'obligation de rembourser les sommes dues sur le prêt en cas de défaillance de l'**Emprunteur**,
- bien connaître la situation réelle de l'**Emprunteur** pour s'en être informée auprès de lui, ainsi que la possibilité d'en connaître l'évolution soit en s'adressant à lui, soit en consultant le **Prêteur** qui, dans la limite du respect du secret professionnel la renseignera notamment sur la ponctualité des paiements,
- ne pouvoir ultérieurement opposer au **Prêteur** une connaissance insuffisante de cette situation,
- attester sur l'honneur la véracité des renseignements fournis concernant son patrimoine et ses engagements de crédits et déclarer expressément n'avoir pas d'autres dettes ou garanties données en cours autre que celles déclarées,
- que la modification ou la disparition des liens ou des rapports de faits ou de droit susceptibles d'exister entre l'une ou l'autre des **Cautions** et l'**Emprunteur**, ainsi que le changement de forme juridique de l'une ou l'autre des **Cautions** et/ou de l'**Emprunteur** et/ou du **Prêteur** n'emportera pas le désengagement de la **Caution**,
- déclare que l'engagement pris envers le **Prêteur** conservera sa validité au profit de tout tiers qui viendrait à être substitué au **Prêteur** par voie de fusion ou de scission, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une réitération de l'engagement,
- qu'en cas de cautionnements multiples et partiels, les divers engagements de caution destinés à garantir le crédit sont cumulatifs et non alternatifs, ainsi, le **Prêteur** pourra actionner chacune des **Cautions** à hauteur de son engagement total tant que le crédit cautionné ne sera pas intégralement soldé,
- que son engagement demeurera entièrement valable même dans le cas où l'**Emprunteur** ne pourrait pas être garanti au titre de l'assurance décès-invalidité et ce, pour quelque cause que ce soit,
- que si l'une ou l'autre des **Cautions** venait à décéder avant le remboursement total des sommes dues par l'**Emprunteur**, il y aurait solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et ses représentants.

Chaque **Caution** s'engage :

- à informer le **Prêteur** de tous les changements qui interviendraient dans sa situation ayant pour effet de modifier notablement la consistance et/ou la valeur de son patrimoine,
- à communiquer au **Prêteur** ses éventuels changements d'adresse.

Chaque **Caution** reconnaît :

- que le **Prêteur** pourra, sans avoir à respecter d'autre formalité que l'envoi d'une lettre recommandée, exercer son recours contre elle dès que sa créance sur l'**Emprunteur** deviendra exigible pour une raison quelconque, notamment en cas de déchéance du terme,
- que si par l'effet de la loi, la déchéance du terme ne pouvait être prononcée à l'encontre de l'**Emprunteur**, par exemple en cas de redressement judiciaire, elle serait néanmoins déchue du bénéfice du terme et tenue de rembourser immédiatement l'intégralité des sommes dues,
- qu'elle restera tenue de son engagement en cas de transfert, sous quelque forme que ce soit, de la charge de remboursement du prêt au profit d'un cessionnaire de l'**Emprunteur**, notamment dans le cadre d'une procédure collective.

Chaque **Caution** :

- accepte d'ores et déjà tous délais de paiement qui pourraient être accordés par le **Prêteur** à l'**Emprunteur** et renonce à se prévaloir des dispositions de l'article 2316 du Code Civil qui, sans dégager la **Caution** de son engagement, l'autorise à poursuivre l'**Emprunteur**,
- renonce à se prévaloir de toutes subrogations, actions personnelles ou autres qui auraient pour résultat de la faire venir en concours avec le **Prêteur** tant que ce dernier n'aura pas été désintéressé de la totalité des sommes dues.

Il en sera ainsi que la **Caution** se soit libérée partiellement ou totalement de ses obligations et alors même que le présent engagement serait d'un montant inférieur aux sommes dues par l'**Emprunteur** au **Prêteur**,

- accepte qu'en cas de cautionnement partiel, les paiements faits par l'**Emprunteur** s'imputeront d'abord sur la partie non cautionnée de la dette,
- renonce expressément à se prévaloir des éventuelles remises de dettes qui pourraient être consenties par le **Prêteur** à l'**Emprunteur** ou à d'autres obligés : chaque remise demeurera distincte et personnelle à son bénéficiaire et ne pourra en aucun cas bénéficier aux autres obligés.

Le présent cautionnement s'ajoute à toutes garanties qui ont été ou seront fournies au prêteur par la **Caution**, l'**Emprunteur** ou toute autre personne.

INFORMATION DES CAUTIONS

L'information annuelle légalement exigée, s'effectuera par simple lettre envoyée par le **Prêteur** à la **Caution** avant le 31 mars de chaque année.

La preuve de la bonne exécution de cet envoi se fait par tout moyen (production d'un listing informatique ou autre).

Cette information pourra donner lieu à une tarification à la charge de l'**Emprunteur**, qui l'accepte, dont le montant pourra être actualisé chaque année et figure aux conditions générales de Banque.

Dans l'hypothèse où la **Caution** n'aurait pas reçu cette information avant le 31 mars de chaque année, elle s'engage à le signaler au **Prêteur** qui lui adressera un nouvel exemplaire de la lettre qui ne lui serait donc pas parvenue.

ASSURANCE DES BIENS

L'adhésion à une assurance contre les risques de perte et dommages notamment en cas d'incendie du bien financé ou donné en garantie ne constitue pas une condition obligatoire d'octroi du crédit.

Toutefois l'attention de l'**Emprunteur** est attirée sur les conséquences susceptibles de découler de la destruction totale ou partielle du bien donné en garantie.

L'**Emprunteur** reconnaît avoir été informé qu'en cas de sinistre occasionnant la perte totale ou partielle du bien financé, il devra poursuivre le remboursement de son prêt conformément aux dispositions contractuelles et qu'à défaut, il s'expose à la déchéance du bénéfice de son prêt et, le cas échéant, à la déclaration des incidents de paiement à la Banque de France.

S'il décide de ne pas souscrire à une assurance couvrant les risques ci-dessus évoqués ou d'y renoncer, c'est en toute connaissance de cause qu'il devra en assumer les conséquences, le **Prêteur** ne pouvant être tenu pour responsable à quelque titre que ce soit de la décision de l'**Emprunteur**, ou le cas échéant de toute autre personne ayant donné en garantie du présent prêt un bien susceptible d'être assuré.

L'**Emprunteur**, et/ou le cas échéant le **Tiers Garant**, s'oblige(nt) à informer le **Prêteur** et à lui fournir les justificatifs de toute assurance souscrite en vue de couvrir les risques de perte et dommages du bien donné en garantie pour lui permettre, conformément à l'article L 121-13 du code des assurances, de faire opposition à tout moment et pendant la durée du crédit entre les mains de l'**Assureur**.

En cas de sinistre du ou des biens donnés en garantie, l'**Emprunteur** et/ou le **Tiers Garant** le cas échéant, s'engage(nt) à en informer immédiatement le **Prêteur**, les indemnités dues par l'**Assureur** seront jusqu'à concurrence du montant de la créance exigible résultant des présentes versées directement par lui au **Prêteur** conformément aux dispositions de l'article L 121-13 du code des assurances.

L'**Emprunteur**, ou le cas échéant le **Tiers Garant**, aura la faculté de rétablir le bien donné en garantie dans son état primitif dans un délai d'un an à partir du sinistre. L'indemnité sera alors remise à l'**Emprunteur**, ou le cas échéant au **Tiers Garant**, déduction faite de ce qui sera exigible, par acomptes qui lui seront versés au fur et à mesure de l'avancement des travaux, constaté s'il y a lieu par un délégué du **Prêteur**. Si à l'expiration de ce délai l'indemnité n'a pas été versée, l'indemnité sera définitivement acquise à l'**Emprunteur** ou au **Tiers Garant** le cas échéant, n'a pas commencé à faire reconstruire ou s'il a notifié son intention de ne pas reconstruire.

Initiales : 

Accusé de réception en préfecture
0342810058020002100209231-13D-
Indemnité sera définitivement acquise à
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

due concurrence au **Prêteur** et imputée sur la créance comme versement par anticipation.

DECHEANCE DU TERME

Exigibilité du présent prêt

Le prêt deviendra de plein droit exigible, si bon semble à la banque, en capital, intérêts, frais, commissions et accessoires par la seule survenance de l'un quelconque des événements énoncés ci-dessous et dans les huit jours de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'**Emprunteur** par le **Prêteur** :

- en cas de non-respect d'un seul des engagements stipulés à ce contrat, notamment en cas d'utilisation des fonds à une destination autre que celle indiquée au contrat de prêt ou de déclaration inexacte,
- à défaut de paiement à bonne date par l'**Emprunteur** d'une quelconque somme due au **Prêteur** au titre de ce présent prêt ou de tous autres contrats, à un quelconque organisme privilégié (notamment impôts, contributions, taxes, cotisations sociales) ainsi qu'à tout autre créancier (primes ADI),
- si l'**Emprunteur** cesse de remplir les conditions réglementaires qui lui ont permis d'obtenir le présent prêt,
- dans le cas où les biens meubles ou immeubles appartenant à l'**Emprunteur** seraient aliénés en totalité ou en partie, ou feraient l'objet d'une dépréciation du fait de l'**Emprunteur**,
- si la garantie du prêt devient insuffisante, notamment dans le cas où les biens de l'**Emprunteur** ou de la **Caution** ne seraient pas suffisamment assurés contre les différents risques susceptibles de les atteindre ou seraient donnés en gage,
- en cas de saisie mobilière ou immobilière, interdiction bancaire et oppositions de toute nature, redressement ou liquidation judiciaire, état d'insolvabilité ou de cessation des paiements révélés par des impayés, protêts ou déconfiture de l'**Emprunteur** ou de la **Caution** et toutes formes de poursuite dont ils feraient l'objet,
- en cas de décès de l'**Emprunteur** et/ou de la personne adhérente à l'assurance groupe et ce à due concurrence du montant couvert par l'assurance,
- en cas de divorce, séparation de corps ou séparation de biens judiciaire, entraînant dissolution puis liquidation de la communauté existant entre les personnes désignées sous le terme l'**Emprunteur**,
- en cas de cessation d'exploitation ou de cession de l'entreprise (individuelle ou sous forme sociale) comme au cas où l'**Emprunteur** cesserait de faire valoir personnellement son exploitation,
- dans tous les cas où les justifications, renseignements et déclarations fournis par l'**Emprunteur** et les **Cautions** auraient été reconnus faux ou inexacts comme au cas où ceux-ci se seraient rendus coupables de toute manœuvre frauduleuse envers le **Prêteur**,
- en cas de perte par l'**Emprunteur** de plus de 50 % du capital social ou en cas de retrait de l'agrément particulier délivré par les Pouvoirs Publics,
- en cas de fusion, scission, dissolution, apport de tout ou partie de l'actif social de l'**Emprunteur** à une autre société, modifications statutaires, relatives notamment à la répartition et à la détention du capital dans la société, à la modification de la personne des associés disposant d'un pouvoir effectif au sein de la société,
- en cas de violation des statuts de l'**Emprunteur**, ou de leur modification sans que celle-ci ait été communiquée préalablement au **Prêteur**,
- en cas d'incident(s) de paiement(s) déclaré(s) à la Banque de France,
- lorsque le prêt est garanti par un organisme de cautionnement, et dans le cas où sans accord préalable du **Prêteur**, les fonds provenant de la vente du bien immobilier objet du prêt ne seraient pas affectés au remboursement des sommes restant dues.

La non-application immédiate d'un cas d'exigibilité ne vaudra pas renonciation à une mise en jeu ultérieure de cette clause.

EXIGIBILITE DES AUTRES PRETS

La survenance d'un des cas d'exigibilité ci-dessus mentionnés entraînera de plein droit l'exigibilité des prêts consentis tant antérieurement que postérieurement au présent prêt.

OBLIGATIONS D'INFORMATION INCOMBANT A L'EMPRUNTEUR

Tant que l'**Emprunteur** sera redevable d'une somme quelconque au titre du présent prêt à l'égard du **Prêteur**, il s'engage :

à fournir au Prêteur :

- annuellement et au plus tard six mois à compter de la date de l'arrêté comptable, tous les documents comptables et assimilés relatifs à la situation de l'entreprise (bilans, comptes de résultat, annexes, éventuellement balance, poste clients, carnet de commandes, état des stocks, et s'il y a lieu, rapport des commissaires aux comptes certifiant les comptes sociaux,.....).

Dans l'hypothèse où l'**Emprunteur** est une personne morale appartenant à un groupe de sociétés, il s'engage à fournir également les documents consolidés de l'ensemble du groupe six mois après la clôture de l'exercice.

- à tout moment, à la demande du **Prêteur** et dans les 21 jours de cette demande, toutes situations financières intermédiaires, tous documents et informations sur sa situation économique comptable et financière ainsi que sur celle de l'ensemble du groupe de personnes morales dont il fait éventuellement partie.

à notifier immédiatement au Prêteur :

- l'ouverture d'une procédure amiable ou de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de son entreprise ou de celle de la **Caution** ou encore celle de tout actionnaire détenant un tiers au moins de son capital social,
- toute décision de modification de la forme juridique de l'entreprise,
- la perte de la moitié de son capital,
- le changement de la personne de son représentant, la cession de la majorité de son capital social, ou de tout blocage du contrôle dudit capital.
- toute fusion, scission, absorption, apport partiel d'actif ou cessation d'activité.

à informer le Prêteur dans les 8 jours de leur survenance :

- de tout événement susceptible d'affecter sensiblement le volume de ses engagements financiers et notamment d'accroître ceux-ci de plus de 20 % par rapport au volume du trimestre précédent,
- de tout fait susceptible de nuire aux droits et garanties du **Prêteur**,
- de toute décision de rupture ou de non-renouvellement des concours par une autre banque.

Les informations prévues au présent article devront être communiquées par écrit au **Prêteur** même si les événements visés font par ailleurs l'objet d'une publication légale.

FINANCEMENT A COURT TERME D'ATTENTE

En cas de mise à disposition des fonds préalable d'un prêt à court terme d'attente ayant permis à l'**Emprunteur**, d'effectuer ses investissements sans retard, l'**Emprunteur** donne ordre au **Prêteur** de rembourser dès la réalisation du prêt, et nonobstant tout autre terme convenu, toutes les sommes dues au titre du financement à court terme d'attente, celui-ci ayant la même destination que le présent prêt.

PREUVE

La preuve de la mise à disposition des fonds du prêt, de même que celle des remboursements, résultera des écritures

CONTROLE ET VERIFICATION

Initiales : 

Accusé de réception en préfecture
031 233100986-20200924-20200923-1-13D-
DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

est convenu que le **Prêteur** aura la possibilité et non pas l'obligation de procéder à tout moment à des opérations de vérification, contrôle, en vue de justifier que l'emploi des fonds est conforme à la destination du prêt.

TAUX EFFECTIF GLOBAL

Pour satisfaire aux prescriptions du Code de la Consommation, lors de la détermination du taux effectif global, peuvent être ajoutés au taux d'intérêt conventionnel, notamment le montant des frais de dossier, la prime assurance décès invalidité, les frais fiscaux, le coût des garanties. Les éléments non connus avec précision au moment de l'octroi du prêt, n'ont fait l'objet que d'une estimation.

Le taux effectif global, indiqué aux conditions financières et particulières, est calculé conformément à l'article L 313-1 du Code de la Consommation selon la méthode de calcul en vigueur à la date d'édition du présent document.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments, ainsi que les indemnités auxquels pourront donner lieu les présentes et leurs suites seront à la charge exclusive de l'**Emprunteur**. Celui-ci mandate expressément le **Prêteur** pour faire le nécessaire.

IMPOTS

Les taxes ou impôts qui viendraient grever le présent prêt avant qu'il ne soit remboursé, devront s'ils n'ont pas été mis par la loi à la charge exclusive du **Prêteur**, être acquittés par l'**Emprunteur** en sus des sommes exigibles.

CLAUDE DE CESSIBILITE

L'**Emprunteur** reconnaît expressément que toute créance issue du prêt concerné, actuelle ou future, peut être librement cédée par le **Prêteur** sans formalité à un tiers tel qu'une banque centrale ou toute autre entité de refinancement des établissements de crédit nonobstant toute clause contraire figurant, le cas échéant, dans le/les Contrat(s) de Prêt(s).

INFORMATIQUE ET LIBERTES FICHIER ET PARTAGE DU SECRET BANCAIRE

Les données à caractère personnel recueillies par le **Prêteur**, en qualité de responsable du traitement, dans le cadre de la mise en place du présent financement, sont nécessaires pour l'octroi du/des crédit(s), objet du présent financement, pour la souscription de l'assurance décès invalidité le cas échéant, pour la constitution des garanties éventuelles ainsi que pour la gestion et le recouvrement du/des crédit(s).

Il est précisé que, conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et tous textes subséquents, ces données pourront faire l'objet de traitements informatisés par la Caisse Régionale pour les finalités suivantes : connaissance de l'**Emprunteur** et, le cas échéant, du(des) garant(s), gestion de la relation bancaire et financière, octroi de crédits, gestion des produits et services, constitution et gestion des garanties éventuelles, recouvrement, études statistiques, évaluation et gestion du risque, lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, sécurité et prévention des impayés et de la fraude. Les opérations et données personnelles de l'**Emprunteur** et, le cas échéant, du(des) garant(s), sont couvertes par le secret professionnel auquel la Caisse Régionale est tenue. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, la Caisse Régionale peut devoir communiquer des informations notamment à des organismes officiels, des autorités judiciaires ou administratives, légalement habilitées en France comme dans les pays qui sont destinataires de données personnelles. Les données personnelles recueillies et leurs mises à jour éventuelles seront, le cas échéant, communiquées à :

- toute entité du Groupe Crédit Agricole, en cas de mise en commun de moyens ou de regroupement des sociétés,
- une ou plusieurs sociétés du Groupe Crédit Agricole, chargées de la gestion et de la prévention des risques opérationnels (notamment évaluation du risque, lutte contre le blanchiment des capitaux) au bénéfice de l'ensemble des entités du Groupe,
- des partenaires de la Caisse Régionale pour permettre au titulaire des données à caractère personnel recueillies de bénéficier des prestations et/ou avantages du partenariat auquel il aura adhéré, le cas échéant,
- tout notaire instrumentaire, intervenant le cas échéant dans la formalisation du présent financement,
- des sous-traitants pour les seuls besoins de la sous-traitance.

La liste des entités du Groupe Crédit Agricole susceptibles d'être bénéficiaires des informations le(s) concernant pourra être communiquée à l'**Emprunteur** et, le cas échéant, au(x) garant(s) sur simple demande au service Réclamation de la Caisse Régionale, au siège social dont l'adresse figure en tête des présentes. Le titulaire des données à caractère personnel recueillies peut exercer immédiatement son droit d'opposition à quelque titre que ce soit. Il peut également, à tout moment, exercer son droit d'opposition et son droit d'accès et de rectification sur les données le concernant, tel qu'il est prévu par la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, en contactant le service Réclamation de la Caisse Régionale, au siège social dont l'adresse figure en tête des présentes. Les frais de timbre seront remboursés au titulaire des données à caractère personnel recueillies sur demande de sa part.

GARANTIE

Les garanties offertes par l'**Emprunteur** à la sûreté du prêt sont indiquées aux conditions financières et particulières. L'**Emprunteur** ne pourra exiger la mise à disposition des fonds du crédit qu'après avoir fourni au **Prêteur** les garanties prévues.

Le **Prêteur** se réserve la possibilité au cours de la durée du crédit de demander à l'**Emprunteur** des garanties complémentaires si celles qui avaient été prises initialement venaient à disparaître ou à être modifiées dans leur existence et/ou consistance ou si la situation de l'**Emprunteur** venait à se modifier, sans préjudice de l'application des dispositions concernant l'exigibilité anticipée du prêt.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

En cas de contestation sur l'exécution du contrat de prêt, sauf application de l'article 44 du nouveau code de Procédure Civile, le **Prêteur** pourra en cas de litige, saisir à son choix, outre la juridiction du lieu où demeure le défendeur, celle du lieu d'exécution du présent contrat mentionné à la clause « autorisation de prélèvement ».

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat et ses suites, il est élu domicile pour le **Prêteur** en son Siège Social, pour l'**Emprunteur** et tout autre intervenant à l'acte, en leur domicile respectif, ou Siège Social.

SIGNATURE DU PRETEUR

Référence du prêt : 00000245174

Représenté(e) par le Directeur Général : M. LANGEVIN Nicolas



Initiales : 

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200924-20200923-1-13D-
DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR AVEC DECLARATION POUR L'ASSURANCE DECES INVALIDITE

Référence du prêt : 00000245174

(1) Nom de la personne morale emprunteuse

(2) Nom (jeune fille si mariée), prénom du/des représentants

(3) Tableau à compléter pour chaque souscripteur à l'assurance décès invalidité

(4) Si nantissement donné en garantie, faire précéder la signature de la mention « Bon pour nantissement »

SARL MES JARDINS

L'Emprunteur soussigné(1)

Représenté par(2)

Déclare :

- avoir pris connaissance des conditions financières, particulières et générales du présent contrat, de la notice d'information de l'assurance décès invalidité et connaître parfaitement les obligations qui en découlent.

- rester en possession d'une fiche d'information précontractuelle présentant certaines caractéristiques du/des prêt(s),

- avoir pris connaissance du contenu du feuillet d'information de la convention AERAS (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé) visant à améliorer l'accès à l'assurance des personnes présentant un risque de santé aggravé. Un feuillet est destiné à chaque personne demandant son adhésion au contrat d'assurance,

- autoriser le **Prêteur** à partager le secret bancaire sur les données personnelles recueillies, dans le cadre du présent financement, conformément aux termes de la clause « INFORMATIQUE ET LIBERTES FICHIER ET PARTAGE DU SECRET BANCAIRE » des conditions générales du présent financement. Les droits d'accès, de rectification et d'opposition s'exercent dans les conditions de ladite clause,

Le **Prêteur** a souscrit auprès de C.N.P. Assurances et PREDICA un contrat d'assurance collective, destiné à couvrir ses emprunteurs contre les risques de décès et de perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA).

Cette assurance ne s'applique qu'aux financements d'un montant inférieur ou égal à 50 000,00 euros.

L'Emprunteur soussigné :

- s'engage à payer au **Prêteur** les primes d'assurance aux conditions fixées par l'**Assureur**,

- reconnaît être informé qu'au-delà du 65ème anniversaire pour chaque personne assurée par le présent contrat d'assurance de groupe, aucun sinistre ne pourra être pris en charge par l'**Assureur**.

La ou les personne(s) désignée(s) ci-dessous adhère(nt) à cette assurance dont les modalités sont exposées dans le présent contrat,

Demande d'adhésion à l'assurance décès invalidité pour crédit inférieur ou égal à 50 000,00 euros Et désignation des personnes à assurer dont l'âge ne peut excéder 65 ans (3) Pour chaque personne assurée, aucun sinistre ne peut être pris en charge au-delà du 65ème anniversaire			
Nom Prénom	Date de naissance	Quotité d'assurance*	Signature de l'assuré

DATE et SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR et cachet de la société (4)

A.....le.....

Initiales : 

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200924-20200923-1-13D-
DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

MES JARDINS PREFERES

1 Place Genev Anthonioz de Gaulle
31100 – TOULOUSE

Lyon, le 09/07/2019

FACTURE PROFORMA 5325/75811

INDEMNITES DE SORTIE ANTICIPEE APRES PAIEMENT JUILLET 2019

Total H.T.	26 270.53 €
TVA 20.00 %	5 254.11 €
TOTAL TTC	31 524.64 €

OFFRE VALABLE 10 JOURS A COMPTER DE LA DATE DE CETTE FACTURE.

Merci de nous retourner la présente offre dûment signée et cachetée.

Valeur en votre aimable règlement par Virement à réception de facture.

Sur compte bancaire : CORHOFI - 1, Rue des Rivières CP117 - 69266 LYON Cedex 09
Banque : BP AUVERGNE RHONE ALPES 141 Rue Garibaldi - 69211 LYON CEDEX 03
Code Banque : 16807 – Code Guichet : 00400 – N° Compte : 81042163216 – Clé : 12
Code BIC : CCBPFRPPGRE – IBAN : FR76 1680 7004 0081 0421 6321 612

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200924-20200923-1-13D-
DE

Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020
Code APE 7739Z – TVA FR35 343 174 660

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA RÉGION OCCITANIE
ET DU DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Pôle Evaluation Domaniale

Cité administrative- Bâtiment C- 5^{ème} étage
31074 TOULOUSE CEDEX
Mail : drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Toulouse, le 23 janvier 2019

TISSEO Ingénierie
Affaire suivie par Marie ALBENQUE
1 place Esquirol
31000 TOULOUSE

OUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Catherine GOMEZ
Téléphone : 05 34 44 83 07
Courriel : catherine.gomez-fougere@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : VV 2018 31 149V2687

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

CGCT, art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5.

DÉSIGNATION DU BIEN : fonds de commerce de supérette (alimentation générale) à COLOMIERS

ADRESSE DU BIEN : 6 Allée du Vignemale

VALEUR VÉNALE DU FONDS DE COMMERCE : 82 000 € HT

- 1 - Service consultant :** TISSEO Ingénierie
affaire suivie par Marie ALBENQUE et
Alexandre PILLON (SYSTRA FONCIER)
- 2 - Date de consultation :** 16/11/2018
Date de réception : 19/11/2018
Date de visite : 09/01/2019
Date de constitution du dossier « en état » : 19/11/2018

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet d'acquisition amiable, par TISSEO, d'un fonds de commerce d'alimentation générale (supérette) situé 6 allée du Vignemale et concerné par le projet de 3ème ligne de métro (DUP envisagée pour fin 2019).

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune : COLOMIERS

Références cadastrales : CE n° 187 (405m²) et CE n° 188 (154m²).

Propriétaire des murs commerciaux : [REDACTED]

Propriétaires du fonds de commerce : [REDACTED] - **gérant :** [REDACTED]

Siren : [REDACTED]

Code NAF/APE : [REDACTED]

Ce fonds de commerce est situé dans la copropriété 6 allée du Vignemale :

- **lot n°3 (92/1000°)** : en sous-sol, réserve accessible par un escalier intérieur privatif, du lot n° 7 (local commercial en rez-de-chaussée) auquel elle sert de dépendance.

- **lot n° 3 (92/1000e)** : au rez-de-chaussée, local à usage de magasin, avec bloc sanitaire incorporé, accessible par la terrasse de desserte située à la confrontation Nord du centre commercial.

Ce local est situé dans un petit centre commercial de construction ancienne.

SU Carrez : à déterminer.

- **Chiffres d'affaires de [REDACTED] (exercices clos le 31/03 des années 2017 et 2018)** : Ces chiffres concernent 2 établissements.

Exercices clos en	CA net	TVA collectée	CA TTC
2017	478 992	29 969	508 961
2018	600 082	36 908	636 990

CA moyen TTC : 572 975 € pour 2 établissements.

D'après les informations communiquées par TISSEO, le CA de l'établissement qui n'est pas concerné par l'expropriation serait d'environ 300 000 €. Dans ce cas, le CA moyen de l'établissement de Colomiers serait de l'ordre de **273 000 € TTC**.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- **Nom du propriétaire du fonds** : [REDACTED]

- **Occupation** : bail de 9 ans à compter du 01/07/2012 jusqu'au 30/06/2021.

- **Origine de propriété** : acte du 03/05/2016 : acquisition du droit au bail par [REDACTED]

Prix : 50 000 €

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Au PLU de Colomiers approuvé en 2017, ce local se trouve en zone UB.

Localisation : local se trouvant dans un petit centre commercial, situé à côté du parking de la Gare de Colomiers et à proximité d'un accès à la voie rapide RN 124.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer cette valeur à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Compte tenu des caractéristiques du fonds de commerce en cause et des éléments d'appréciation connus du service, sa valeur vénale peut être fixée à **82 000 €**.

Dans le cas d'obtention d'une DUP, l'indemnité de dépossession sera calculée comme suit :

Indemnité principale :	82 000 €
Indemnité de remploi :	
- 5 % sur 23 000 € :	1 150 €
- 10 % au-delà de 23 000 € soit sur 59 000 € :	5 900 €
Total :	89 050 €

Nota : une marge de 10 % pourra être utilisée dans le cadre d'une négociation amiable.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

Deux ans.

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
de la Région Occitanie
Et du département de la Haute-Garonne
L'Inspectrice des Finances Publiques



Catherine GOMEZ

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200924-20200923-1-13D-
DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

Synthèse

Détail des honoraires Grant Thornton

▣ Mission sociale

- Chiffrage d'indemnités de licenciement : 2.160,00 € hors taxes

▣ Mission juridique

- Formalités fermeture établissement : 150,00 € hors taxes

▣ Mission d'accompagnement

- Accompagnement et conseils : 1.500,00 € hors taxes

▶ ***Soit un total de 3.810,00 euros hors taxes***

➤ ***Soit 4.572,00 € TTC***

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International

Martine Labadie



Associée
Directrice Région Sud-Ouest

Synthèse [REDACTED]

Perte de marge brute suite à l'expropriation du magasin de Colomiers

■ Marges réalisées sur les exercices antérieurs à l'ouverture du magasin de Colomiers (cf. Doc.1)

- Exercice du 01/04/2014 au 31/03/2015 = 86.569,77 €
 - Soit taux marge brute s/ventes de 30,86 %
- Exercice du 01/04/2015 au 31/03/2016 = 112.068,83 €
 - Soit taux marge brute s/ventes de 32,60 %

▶ **Taux de marge brute moyen = 31,73 %**

■ Chiffre d'affaires hors taxes après ouverture du magasin de Colomiers (cf. Doc.2)

- Exercice du 01/04/2016 au 31/03/2017 = 478.992,73 €
 - Soit taux marge brute s/ventes de 36,58 % 175.236,40 €
- Exercice du 01/04/2017 au 31/03/2018 = 600.982,19 €
 - Soit taux marge brute s/ventes de 34,06 % 204.709,13 €

▶ **Taux de marge brute moyen = 35,32 %**

Soit une progression de 3,59 %

■ Chiffre d'affaires hors taxes Boutique La Faourette (cf. Doc.3)

- Exercice clos au 31/03/2017 = 373.518,00 €
- Exercice clos au 31/03/2018 = 365.849,00 €
- Exercice clos au 31/03/2019 = 414.527,00 €

▶ **Si maintien à minima du chiffre d'affaires sur les exercices suivants :**

➤ *Chiffre d'affaires arrondi à 415.000 € hors taxes*

▶ **Perte Marge suite à expropriation du magasin de Colomiers :**

➤ *415.000 * 3,59 % = 14.898,50 € euros arrondi à 15.000 € euros par année.*

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International

Martine Labadie



Associée
Directrice Région Sud-Ouest

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20200924-20200923-1-13D-
DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020