

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
 REUNION DU 20 février 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt février, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en séance extraordinaire, salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation, mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents, en date du 14 février 2025 de Madame Sonia GINDREAU, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 23

Nombre de votants : 22

Étaient présents : Sonia GINDREAU, Céline PAOLI, Karl REMAUD, Catherine BESNARD, Patrick OYSELLET (pouvoir de Maryline GIRAUD), Olivier VRIGNON, Rosane POLIDORI, Grégory BLUTEAU, Dominique BOCQUET, Aline GRONDIN, Philippe GUILLET, Jonathan MICHEAU, Yvette NANINCK, Jean-Paul RABILLER, Romain TRICOIRE, Huguette VANHAUTE, Nelly VRIGNON, Jean HERB, Gérard BOURON (pouvoir d'Evelyne LIEVOUX), Martine MARETTE.

Étaient excusés :

Maryline GIRAUD	procuration à	Patrick OYSELLET.
Evelyne LIEVOUX	procuration à	Gérard BOURON.
Dominique ROBIN.		

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Le Conseil Municipal nomme le secrétaire de séance : **Romain TRICOIRE**.

25-02-006 : FINANCES – AUTORISATION D'ENGAGEMENT DE LIQUIDATION ET DE MANDATEMENT DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT 2025

Considérant que par délibération en date du 19 décembre 2024, le Conseil Municipal, en application de l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, a autorisé les propositions d'engagement de liquidation, de mandatement des dépenses d'investissement 2025 de la manière suivante :

OUVERTURES ANTICIPEES DE CREDITS DEPENSES D'INVESTISSEMENT PREVISIBLES BP 2025		
Programme	Intitulé	Montant à ouvrir
301 (achats, travaux, équipements divers)	Divers	100 000 €
302 (voirie/espaces verts)	Divers	500 000 €
303 (équipements sportifs)	Divers	100 000 €
305 (éclairage public)	Divers	50 000 €
308 (foncier)	Divers	250 000 €
TOTAL		1 000 000 €

Considérant que le Conseil Municipal est autorisé à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris dans les crédits afférents au remboursement de la dette.

Considérant que pour l'année 2025 le montant maximum pouvant être ouvert est de 1 015 557.61 €.

Considérant que dans le cadre de l'opération de réhabilitation de l'Hôtel de Ville, le cabinet de maîtrise d'œuvre a omis de nous envoyer la dernière situation relative au lot 13 « Electricité » de l'entreprise Lumelec pour un montant de 42 672.59 €. Les crédits restants sur l'opération 310 ne sont pas suffisants pour pouvoir régler cette situation.

Considérant qu'il est proposé de modifier l'ouverture anticipée de crédits des dépenses d'investissement prévisibles 2025 de la manière suivante :

OUVERTURES ANTICIPEES DE CREDITS DEPENSES D'INVESTISSEMENT PREVISIBLES BP 2025		
Programme	Intitulé	Montant à ouvrir
301 (achats, travaux, équipements divers)	Divers	55 000 €
302 (voirie/espaces verts)	Divers	500 000 €
303 (équipements sportifs)	Divers	100 000 €
305 (éclairage public)	Divers	50 000 €
308 (foncier)	Divers	250 000 €
310 (hôtel de ville)	Divers	45 000 €
TOTAL		1 000 000 €

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **DECIDE** d'annuler la délibération n°24-12-092 prise le 19 décembre 2024 ;
- **APPROUVE** les nouvelles propositions d'engagement, de liquidation et de mandatement des dépenses d'investissement 2025.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	22			

Pour extrait conforme au registre
 Le Maire, S. GINDREAU

Le Secrétaire de séance, R. TRICOIRE

Signé électroniquement par : Sonia Gindreau
 Date de signature : 21/02/2025
 Qualité : Maire de Jard-sur-Mer

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes (6, allée de l'île Gloriette – CS 24111 – 44041 NANTES Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
REUNION DU 20 février 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt février, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en séance extraordinaire, salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation, mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents, en date du 14 février 2025 de Madame Sonia GINDREAU, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 23
Nombre de votants : 22

Étaient présents : Sonia GINDREAU, Céline PAOLI, Karl REMAUD, Catherine BESNARD, Patrick OYSELLET (pouvoir de Maryline GIRAUD), Olivier VRIGNON, Rosane POLIDORI, Grégory BLUTEAU, Dominique BOCQUET, Aline GRONDIN, Philippe GUILLET, Jonathan MICHEAU, Yvette NANINCK, Jean-Paul RABILLER, Romain TRICOIRE, Huguette VANHAUTE, Nelly VRIGNON, Jean HERB, Gérard BOURON (pouvoir d'Evelyne LIEVOUX), Martine MARETTE.

Étaient excusés :

Maryline GIRAUD	procuration à	Patrick OYSELLET.
Evelyne LIEVOUX	procuration à	Gérard BOURON.
Dominique ROBIN.		

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Le Conseil Municipal nomme le secrétaire de séance : **Romain TRICOIRE**.

25-02-007 : FINANCES – GARANTIES D'EMPRUNTS DE LA COMMUNE DE JARD SUR MER A L'ASSOCIATION « MAISON SAINTE ANNE » POUR FINANCER L'EXTENSION DES LOCAUX DE L'EHPAD SAINTE ANNE – CREDIT COOPERATIF

Annexe 1 : Offre de financement du Crédit Coopératif

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE DE L'OBJET, DES CONDITIONS ET DE LA DUREE DE LA GARANTIE :

Considérant que l'association « Maison Sainte Anne » réalise un programme de travaux à l'EHPAD « Maison Sainte Anne ».

Considérant que ce programme comprend la construction de 20 places d'hébergement permanent à la suite du redéploiement de places venant de l'établissement de Mormaison – Les Brouzils, et la modernisation de locaux privatifs et professionnels.

Considérant qu'au cours de l'année 2019, les travaux ont été suspendus du fait de la crise sanitaire de 2020, puis, à défaut d'accord amiable au bornage d'une propriété riveraine, au recours à une décision judiciaire.

Considérant que le retard ainsi pris dans la réalisation du chantier ainsi que l'inflation au cours de la période 2020/2022 ont nécessité l'actualisation des prix des marchés conclus avec les entreprises.

Considérant que cette situation amène l'association « Maison Sainte Anne » à devoir contracter deux emprunts bancaires complémentaires et à solliciter auprès de la Commune une garantie d'emprunt.

Considérant pour information que le Conseil Départemental a accordé sa garantie sur les deux emprunts à hauteur de 70 % à condition que la Commune apporte la sienne sur les 30 % restants.

Considérant qu'une garantie d'un emprunt d'un montant de 1 000 000 € a été réalisée auprès du crédit coopératif.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE SELON LES CONDITIONS SUSVISEES :

- **D'ACCORDER** à l'association « Maison Sainte Anne » la garantie de la Commune à hauteur de 30 % soit à concurrence de 300 000 € pour le remboursement d'un prêt de 1 000 000 € sur une durée de 25 ans au taux fixe de 4 % souscrit auprès du crédit coopératif dont les caractéristiques sont définies dans l'offre de financement jointe en annexe de la délibération et destinée à financer l'extension des locaux de l'EHPAD Sainte Anne ;
- **DE PRENDRE ACTE** des garanties d'emprunt telles qu'elles figurent au contrat de prêt étant précisé que le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- **DE S'ENGAGER** pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
VOTE	20			2 S. GINDREAU R. POLIDORI

Pour extrait conforme au registre
Le Maire, S. GINDREAU

Le Secrétaire de séance, R. TRICOIRE

Signé électroniquement par : Sonia
Gindreau
Date de signature : 21/02/2025
Qualité : Maire de Jard-sur-Mer

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes (6, allée de l'île Gloriette – CS 24111 – 44041 NANTES Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
REUNION DU 20 février 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt février, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en séance extraordinaire, salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation, mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents, en date du 14 février 2025 de Madame Sonia GINDREAU, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 23
Nombre de votants : 22

Étaient présents : Sonia GINDREAU, Céline PAOLI, Karl REMAUD, Catherine BESNARD, Patrick OYSELLET (pouvoir de Maryline GIRAUD), Olivier VRIGNON, Rosane POLIDORI, Grégory BLUTEAU, Dominique BOCQUET, Aline GRONDIN, Philippe GUILLET, Jonathan MICHEAU, Yvette NANINCK, Jean-Paul RABILLER, Romain TRICOIRE, Huguette VANHAUTE, Nelly VRIGNON, Jean HERB, Gérard BOURON (pouvoir d'Evelyne LIEVOUX), Martine MARETTE.

Étaient excusés :

Maryline GIRAUD	procuration à	Patrick OYSELLET.
Evelyne LIEVOUX	procuration à	Gérard BOURON.
Dominique ROBIN.		

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Le Conseil Municipal nomme le secrétaire de séance : **Romain TRICOIRE.**

25-02-008 : FINANCES – GARANTIES D'EMPRUNTS DE LA COMMUNE DE JARD SUR MER A L'ASSOCIATION « MAISON SAINTE ANNE » POUR FINANCER L'EXTENSION DES LOCAUX DE L'EHPAD SAINTE ANNE – CREDIT AGRICOLE

Annexe 2 : Offre de financement du Crédit Agricole

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE DE L'OBJET, DES CONDITIONS ET DE LA DUREE DE LA GARANTIE :

Considérant que l'association « Maison Sainte Anne » réalise un programme de travaux à l'EHPAD « Maison Sainte Anne ».

Considérant que ce programme comprend la construction de 20 places d'hébergement permanent à la suite du redéploiement de places venant de l'établissement de Mormaison – Les Brouzils, et la modernisation de locaux privatifs et professionnels.

Considérant qu'au cours de l'année 2019, les travaux ont été suspendus du fait de la crise sanitaire de 2020, puis, à défaut d'accord amiable au bornage d'une propriété riveraine, au recours à une décision judiciaire.

Considérant que le retard ainsi pris dans la réalisation du chantier ainsi que l'inflation au cours de la période 2020/2022 ont nécessité l'actualisation des prix des marchés conclus avec les entreprises.

Considérant que cette situation amène l'association « Maison Sainte Anne » à devoir contracter deux emprunts bancaires complémentaires et à solliciter auprès de la Commune une garantie d'emprunt.

Considérant pour information que le Conseil Départemental a accordé sa garantie sur les deux emprunts à hauteur de 70 % à condition que la Commune apporte la sienne sur les 30 % restants.

Considérant qu'une garantie d'un emprunt d'un montant de 600 000 € a été réalisée auprès du crédit agricole.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE SELON LES CONDITIONS SUSVISEES :

- **D'ACCORDER** à l'association « Maison Sainte Anne » la garantie de la Commune à hauteur de 30 % soit à concurrence de 180 000 € pour le remboursement d'un prêt de 600 000 € sur une durée de 10 ans au taux fixe de 3.27 % souscrit auprès de la caisse régionale Crédit Agricole mutuel Atlantique Vendée dont les caractéristiques sont définies dans l'offre de financement jointe en annexe de la délibération et destinée à financer l'extension des locaux de l'EHPAD Sainte Anne ;
- **DE PRENDRE ACTE** des garanties d'emprunt telles qu'elles figurent au contrat de prêt étant précisé que le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- **DE S'ENGAGER** pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	20			2 S. GINDREAU R. POLIDORI

Pour extrait conforme au registre
Le Maire, S. GINDREAU

Le Secrétaire de séance, R. TRICOIRE

Signé électroniquement par : Sonya Gindreau
Date de signature : 21/02/2025
Qualité : Maire de Jard-sur-Mer

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes (6, allée de l'île Gloriette – CS 24111 – 44041 NANTES Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
REUNION DU 20 février 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt février, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en séance extraordinaire, salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation, mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents, en date du 14 février 2025 de Madame Sonia GINDREAU, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 23
Nombre de votants : 22

Étaient présents : Sonia GINDREAU, Céline PAOLI, Karl REMAUD, Catherine BESNARD, Patrick OYSELLET (pouvoir de Maryline GIRAUD), Olivier VRIGNON, Rosane POLIDORI, Grégory BLUTEAU, Dominique BOCQUET, Aline GRONDIN, Philippe GUILLET, Jonathan MICHEAU, Yvette NANINCK, Jean-Paul RABILLER, Romain TRICOIRE, Huguette VANHAUTE, Nelly VRIGNON, Jean HERB, Gérard BOURON (pouvoir d'Evelyne LIEVOUX), Martine MARETTE.

Étaient excusés :

Maryline GIRAUD	procuration à	Patrick OYSELLET.
Evelyne LIEVOUX	procuration à	Gérard BOURON.
Dominique ROBIN.		

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Le Conseil Municipal nomme le secrétaire de séance : **Romain TRICOIRE.**

25-02-009 : FONCIER – PROPOSITION D'ACQUISITION DE QUATRE GARAGES ET D'UN TERRAIN SITUÉS RUE DE LA REPUBLIQUE

Annexe 3 : Avis du service des Domaines

Annexe 4 : Plan

Considérant qu'à l'occasion de la réception de la déclaration d'intention d'aliéner concernant un garage appartenant à Madame Françoise RICHARD situé au 4 rue de la République, la Commune a eu connaissance en 2022, que cette dernière projetait de vendre sa propriété.

Considérant que par délibération en date du 21 juillet 2022, le Conseil Municipal avait décidé d'exercer le droit de préemption de la Commune pour acquérir le garage qui était en vente. Par la suite Madame RICHARD a souhaité renoncer à cette vente.

Considérant que la Commune est en contact avec Madame RICHARD qui souhaite toujours vendre une partie de sa propriété. La Commune serait, en effet, intéressée pour acquérir les garages situés dans le fond du terrain ainsi qu'une partie de la parcelle non construite.

Considérant que cette maîtrise foncière communale permettrait à la Commune de pouvoir réaménager et agrandir le parking public Baptiste Robin. Le Service des Domaines a été sollicité afin de déterminer la valeur vénale de ce bien selon plusieurs hypothèses d'acquisition :

- Maison et garage/atelier : valeur 248 000 €.
- Garage seul donnant sur la rue de la République : valeur 48 000 €.
- Portion de terrain d'environ 300 mètres carrés avec 4 garages : valeur 108 800 € arrondie à 110 000 €.

Considérant que la valeur vénale totale est de 406 000 € arrondie à 410 000 €.

Considérant qu'à la suite de différentes rencontres et échanges, Madame RICHARD a indiqué qu'elle était favorable à céder, pour 110 000 €, les 330 mètres carrés du terrain avec les 4 garages. Cet ensemble correspond au lot numéro b figurant sur le plan en annexe.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **DECIDE** que la Commune de Jard sur Mer se porte acquéreur de la portion de terrain d'environ 330 mètres carrés avec 4 garages appartenant à Madame RICHARD situés au fond de la parcelle AP 152, ce terrain étant destiné à être intégré dans le domaine public communal ;
- **FIXE** le prix d'acquisition hors frais de notaire à 110 000 € ;
- **DECIDE** que les frais de bornage et de l'acte notarié seront à la charge de la Commune ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à cet effet ;
- **RAPPELLE** que les crédits suffisants seront inscrits, au budget de la Commune, au programme 308 « FONCIER » de la section d'investissement du budget général.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	21		1 R. TRICOIRE	

Pour extrait conforme au registre
Le Maire, S. GINDREAU

Le Secrétaire de séance, R. TRICOIRE

Signé électroniquement par : Sonia Gindreau
Date de signature : 21/02/2025
Qualité : Maire de Jard-sur-Mer

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes (6, allée de l'île Gloriette – CS 24111 – 44041 NANTES Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.

A Nantes, le 20/01/2024

Agence de Nantes

Tél : 02 49 79 00 37

Télécopie :

E-mail : nantes@credit-cooperatif.coop

Réf : 904027187

Vos réf :

EHPAD SAINT ANNE
3 RUE DU BOISDET
85520 JARD SUR MER

Objet : Construction / Extension EHPAD

A l'attention de Madame DUBURG

Madame,

Nous avons le plaisir de vous informer de notre accord pour participer au financement de l'opération citée en objet.

Montant prévisionnel du programme : 7325000 €

Durée prévisionnelle des travaux : 24 mois

Date prévisionnelle de démarrage des travaux : 02/01/2025

Date prévisionnelle d'achèvement des travaux : 31/12/2026

Montant du prêt sollicité : 1000000 €

Durée d'amortissement du prêt sollicité : 25 ANS (non compris la période de préfinancement)

Nous vous précisons ci-après les modalités de notre intervention.

Montant du prêt Crédit Coopératif : 1000000 € (soit 59 % du total)

Le prêt sera constitué de deux phases successives :

Une **période de préfinancement des fonds** durant laquelle les fonds seront appelés progressivement au fur et à mesure de la réalisation du programme de travaux. Au terme de cette phase, la totalité des fonds mobilisés sera consolidée en un prêt amortissable.

Une **période d'amortissement** durant laquelle les fonds seront remboursés selon des conditions définies dès l'origine dans le contrat.

1/ Période de préfinancement :

- Durée : 24 mois à partir du 02/01/2025
- Date limite de préfinancement : 31/12/2026 (le dernier appel de fonds devra nous être adressé le 15/12/2026 au plus tard).

- Conditions financières* : Taux fixe 4%

* Dans l'hypothèse où les conditions financières du prêt seraient indexées sur un indice de référence, il est expressément stipulé que, dans l'hypothèse où l'indice de référence pour toute période d'intérêts serait inférieur à zéro, l'indice de référence retenu pour les besoins du présent prêt pour cette période d'intérêts sera réputé égal à zéro.

- Calcul des intérêts : sur la base d'un mois forfaitaire de 30 jours et d'une année de 360 jours. Les intérêts sont calculés uniquement sur les sommes mobilisées, prorata temporis, et facturés trimestriellement (/mensuellement) à terme échu.
- Commission de non -utilisation : 3.50 % du montant des fonds non appelés à la date de consolidation.

2/ Période d'amortissement :

Dès la totalité des fonds mobilisés, ou au plus tard à l'issue de la période de préfinancement, soit le 31/12/2026, les fonds seront consolidés en un prêt amortissable aux caractéristiques suivantes :

- Durée : 25 ANS
- Date de consolidation : 31/12/2026
- Date de la 1^{ère} échéance : 05/01/2027
- Périodicité des échéances : Mensuelle Trimestrielle Semestrielle Annuelle à terme échu
- Calcul des intérêts : sur la base d'un mois forfaitaire de 30 jours et d'une année de 360 jours.
- Mode d'amortissement du capital : Constant Progressif
- Conditions financières de la phase de remboursement* : Taux fixe 4%

Modalités communes à l'ensemble de nos propositions

Garanties :

Département de Vendée à hauteur de 70% du concours
Commune de Jard sur Mer à hauteur de 30% du concours

Conditions préalables au versement des fonds :

- Validation du PPI

Souscriptions et commissions :

- Frais de dossier : 3000 €

Validité des conditions :

Les conditions de taux de cette Offre vous sont garanties sous réserve de la signature du contrat de prêt avant le 20 février 2025

Passée cette date, les conditions de taux devront être revues pour intégrer une éventuelle variation des conditions de marché.

Les taux (et/ou marges) figurant dans cet accord vous sont garantis sous réserve d'un versement intégral du prêt sur la période de préfinancement définie au contrat.

Passé cette date, les conditions de taux devront être revues pour intégrer une éventuelle variation des conditions de marché.

Validité du contrat de prêt : A partir de la date d'édition du contrat de prêt, l'emprunteur dispose d'un délai de **30 jours calendaires maximum** pour le retourner signé à la banque ; passé ce délai, le présent accord de prêt sera caduc de plein droit sans autre formalité.

Nous restons à votre disposition pour vous apporter toute information complémentaire ou précision que vous souhaiteriez obtenir.

Souhaitant vivement que le Crédit Coopératif puisse contribuer à la réalisation de votre projet, nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

LOIC FAURRE
CHARGE D'AFFAIRES



YANN SOMMERLATT
DIRECTEUR DE CENTRE D'AFFAIRES



Date de l'édition : 30/01/2025

La présente fiche est délivrée par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Atlantique Vendée, société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit et de courtage d'assurance dont le siège social est Route de Paris 44949 Nantes Cedex 9, immatriculée sous le n° 440 242 469 RCS Nantes et immatriculée au registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07 023 954.

N° d'identifiant unique CITEO : FR234287_01AUUO

Contrôlé par :

- la Banque Centrale Européenne (Kaiserstrasse 29 - 60311 Francfort-sur-le-Main, Allemagne),
- l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris Cedex 09. Voir le site internet : <https://acpr.banque-france.fr/>),
- l'Autorité des Marchés Financiers (17 place de la Bourse - 75082 Paris cedex 02),
- Crédit Agricole S.A. (12, Place des États-Unis - 92127 Montrouge Cedex).

En cas de démarchage, indiquer les nom et prénom de la personne procédant au démarchage et son adresse professionnelle

Nom et prénom de la personne physique

procédant au démarchage :

Adresse professionnelle :

Crédit aux professionnels : MT PROFESSIONNEL

Présentation :

Prêt ne bénéficiant d'aucune bonification d'intérêts, destiné aux artisans, commerçants, PME-PMI, professions libérales et associations quelle que soit la forme juridique pour financer tous les investissements professionnels corporels ou incorporels, les prêts de consolidation, de restructuration du haut de bilan à l'exclusion des financements personnels et patrimoniaux.

Durée : de 24 à 180 mois

Différé d'amortissement : possible jusqu'à 24 mois.

Déblocage fractionné autorisé.

Montant : 600 000,00 EUR

Taux d'intérêt : 3,2700 %

Fonctionnement :

Le crédit doit être utilisé à la réalisation de l'objet prévu. Les fonds sont mis à la disposition après fourniture du (des) justificatif(s) nécessaire(s) et formalisation des garanties éventuellement requises par le Prêteur.

Les documents contractuels prévoient notamment les conditions financières et particulières ainsi que les modalités de remboursement du prêt.

Assurance des Emprunteurs (ADE) :

Le Prêteur propose l'adhésion à une assurance collective destinée à garantir ses emprunteurs. Les conditions et limites de cette assurance sont précisées sur la notice d'assurance remise à l'Emprunteur et, éventuellement, sur les documents contractuels ou par courrier.

Risques particuliers :

L'Emprunteur doit veiller à provisionner son compte avant la date de prélèvement des échéances de remboursement, sous peine d'exigibilité anticipée du solde du crédit selon conditions contractuelles et, le cas échéant, de déclaration des incidents de paiement à la Banque de France sous certaines conditions.

Conditions de l'offre contractuelle :

Conditions financières : les conditions particulières de l'offre contractuelle indiquent notamment le montant, la durée, le taux d'intérêt, les garanties éventuelles, le taux effectif global (TEG), et le cas échéant le coût de l'assurance collective.

Modalités de conclusion du contrat - Date et lieu de signature du contrat :

Un contrat de prêt est soumis à l'accord et à la signature de l'Emprunteur et le cas échéant à la caution au lieu précisé sur le contrat.

Délai de rétractation :

Lorsqu'un acte de démarchage précède, au sens de l'article L.341-1 du Code Monétaire et financier, la conclusion du contrat, l'Emprunteur dispose d'un délai de rétractation de quatorze jours à compter de la signature du contrat.

Envoyé en préfecture le 21/02/2025

Reçu en préfecture le 21/02/2025

Publié le



Fonds de garantie ou mécanismes d'indemnisation : La Caisse Régionale est adhérente du Fonds de garantie des dépôts (comptes de dépôts et produits d'épargne bancaire), du Fonds de Garantie des cautions (cautions données par la Caisse Régionale) et du Fonds de garantie des investisseurs (compte d'instruments financiers)

ASSOC. MAISON SAINTE ANNE
dont le siège social est : 3 RUE DU BOISDET
85520-JARD SUR MER

Code APE : 8710A
Numéro SIREN : 786416032

Représenté(e) par :
MADAME BLANCHARD ANDREE en qualité de REPRESENTANT

A Jard Sur Mer, le 10/02/2025

Maison de Retraite "SAINTE-ANNE"

3, Rue du Boisdé

85520 JARD SUR MER

Tél. 51.33.40.35 - Fax 51.33.96.41

Signature :



La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Atlantique Vendée

Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit Siège Social : Route de Paris - NANTES - 440 242 469 RCS Nantes, Société de courtage d'assurance immatriculée ORIAS sous le n° 07 023 954 - n° TVA FR 57 440 242 469 Titulaire de la carte professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, numéro CPI 4401 2022000 000 026 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire, bénéficiant de la Garantie financière et Assurance Responsabilité Civile Professionnelle délivrées par CAMCA - 53 Rue de la Boétie 75008 PARIS www.ca-atlantique-vendee.fr - Téléphone: 09 693 693 00 - N° d'identifiant unique CITEO : FR234287_01AUUO

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 Atlantique Vendée, 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 07 023 954, N° d'identifiant unique CITEO : FR234287_01AUUO ci-après dénommé(e) le « **Prêteur** ».

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

ASSOC. MAISON SAINTE ANNE

dont le siège social est : 3 RUE DU BOISDET
85520-JARD SUR MER

Code APE : 8710A
Numéro SIREN : 786416032

Représenté(e) par :

MADAME BLANCHARD ANDREE 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 : 30/01/2025

Les conditions de ce contrat sont valables jusqu'au 06/03/2025.

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° : 82751358001 - Agence de : JARD SUR MER

Référence financement : NZ5630

OBJET DU FINANCEMENT

MATERIEL ET MOBILIER

CONDITIONS FINANCIERES ET PARTICULIERES DU PRET

Référence du prêt : 10003522349 (numéro susceptible de modifications à l'initiative du **Prêteur**)

DESIGNATION DU CREDIT

MT PROFESSIONNEL

Montant : six cent mille euros (600 000,00 EUR)

Durée : 120 mois

Taux d'intérêt annuel fixe : 3,2700 %

La première mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 04/06/2025. Passé ce délai, aucune demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le **Prêteur**.

La mise à disposition totale des fonds devra être effectuée au plus tard le 04/06/2025. Passé ce délai, aucune nouvelle demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le **Prêteur**.

TAUX EFFECTIF GLOBAL

Taux d'intérêt annuel : 3,2700 % l'an

Frais de dossier : 600,00 EUR

Taux effectif global : 3,29 % l'an

Taux effectif global en fonction de la périodicité mensuelle : 0,27 %

CONDITIONS DE REMBOURSEMENT

Périodicité : mensuelle

Nombre d'échéances : 120 Jour d'échéance retenu le : 30

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 Emprunteur :

119 échéance(s) de 5 868,72 EUR (capital et intérêts)

1 échéance(s) de 5 869,31 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.

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** ou un tiers constituant fournit au **Prêteur** la(les) garantie(s) désignée(s) ci-dessous :

CAUTION COLLECTIVITE PUBLIQUE

DEPARTEMENT DE VENDEE

dont le siège social est : CONSEIL GENERAL DE VENDEE
40 RUE DU MARECHAL FOCH
85000 LA ROCHE SUR YON

Immatriculée 228500013

Représenté(e) par :

- MONSIEUR LEBOEUF ALAIN dûment habilité

Ci-après dénommée la **Caution Collectivité Publique**

Engagement de cautionnement à hauteur de 70% du capital restant dû, plus intérêts, commissions, frais et accessoires.

COMMUNE DE JARD SUR MER

dont le siège social est : MAIRIE
PLACE DE L HOTEL DE VILLE
85520 JARD SUR MER

Immatriculée 218501146 RCS

Représenté(e) par :

- MADAME GINDREAU SONIA dûment habilité

Pour un montant en principal de 180 000,00 EUR, plus intérêts, commissions, frais et accessoires.

REMBOURSEMENT ANTICIPE - INDEMNITEL'**Emprunteur** a la faculté de rembourser par anticipation son prêt, en partie ou en totalité, à tout moment.

Une demande devra être adressée au **Prêteur** par lettre recommandée avec avis de réception portant mention de la date précise du remboursement anticipé et s'il s'agit d'un remboursement partiel, du montant du remboursement envisagé. Si cette date coïncide avec une date d'échéance, cette échéance sera exigible et le capital à rembourser par anticipation sera celui restant dû après cette échéance.

Tout remboursement anticipé pourra être partiel ou total ; sans pouvoir être inférieur à 10 % du montant initial du prêt sauf s'il s'agit de son solde.

Tout remboursement anticipé donnera lieu au paiement par l'**Emprunteur** des indemnités suivantes :

- une indemnité de gestion égale à 2 mois d'intérêts calculés au taux d'intérêt sur le capital remboursé par anticipation ;

- une indemnité financière égale à 1 mois d'intérêts par année pleine et par fraction d'année restant à courir, au taux du prêt à la date du remboursement anticipé, et calculée sur le capital remboursé par anticipation.

Les intérêts normaux courent 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.

FINANCEMENT A COURT TERME D'ATTENTE

En cas de mise à disposition des fonds préalable d'un prêt à court terme d'attente ayant pour destination des 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.

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 un régime de protection de la personne les privant de leur pleine capacité juridique (par exemple tutelle) 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 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 fournir les justificatifs d'adhésion pour l'assurance emprunteur obligatoire,
- 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**.

Lorsqu'une Assurance Emprunteur est exigée par le **Prêteur**, le prêt est consenti sous la condition suspensive que cette Assurance Emprunteur soit effectivement souscrite et, le cas échéant, déléguée au profit du **Prêteur**.

Si le prêt est réalisé avant la date de conclusion de l'adhésion à l'Assurance Emprunteur soit dans le cas où l'**Emprunteur** n'était pas accepté par l'Assureur au titre du contrat d'Assurance Emprunteur proposé par le **Prêteur** ou si l'**Emprunteur** n'acceptait pas la proposition faite par l'Assureur (acceptation avec réserves ou à un taux majoré) dans un délai de 4 mois à compter de l'envoi de cette proposition, le contrat de prêt pourrait être résolu de plein droit sans aucun frais ni pénalité, sur simple demande de l'**Emprunteur**, présentée dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus d'acceptation, ou à l'initiative du **Prêteur** par lettre recommandée adressée à l'**Emprunteur**, entraînant le remboursement immédiat au **Prêteur** des sommes versées par le **Prêteur** à l'**Emprunteur**.

Le prêt 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 délégués 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**.

Dans tous les cas, si une Assurance Emprunteur est exigée par le **Prêteur**, la réalisation pourra être suspendue jusqu'à la date de conclusion de l'adhésion à l'Assurance Emprunteur.

PRET DEBLOQUE PAR TRANCHES

Si le prêt est débloqué en plusieurs tranches, les intérêts ne seront dus que sur les sommes débouquées. Le capital s'amortira au fur et à mesure des débloquages de fonds en fonction des dates de versement et de la périodicité des remboursements. De ce fait les échéances du prêt varieront en conséquence et ne seront stabilisées qu'après le versement de la dernière tranche.

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 PRELEVEMENT » 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 INTERETS DE RETARD » ou pour les prêts soumis au Code de la consommation au paragraphe « DEFAILLANCE 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 1343-2 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

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 à l'article 1320 dernier alinéa 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 **3,000** point(s).

CAUTION D'UNE COLLECTIVITE PUBLIQUE

Le représentant de la **Caution Collectivité Publique** désigné au chapitre « GARANTIES » des conditions particulières, déclare que, par délibération de l'organe compétent, la Collectivité Publique a décidé de se constituer caution de l'Emprunteur (ou de la **Collectivité Emprunteuse**) pour le remboursement du présent prêt et s'est engagé à faire voter à cet effet, une imposition à l'amortissement du prêt consenti.

Il est expressément convenu que :

- la **Caution Collectivité Publique** renonce au bénéfice de discussion résultant de l'article 2298 du Code civil,
- la **Caution Collectivité Publique** conserve le bénéfice de division résultant de l'article 2303 du Code civil.

La **Caution Collectivité Publique** accepte qu'en cas de cautionnement partiel, les paiements faits par l'Emprunteur (ou par la **Collectivité Emprunteuse**) s'imputeront d'abord sur la partie non cautionnée de la dette.

Le présent engagement demeurera valable jusqu'à complet remboursement en principal, intérêts, frais et accessoires de la créance ainsi garantie.

La **Caution Collectivité Publique** entend suivre personnellement la situation financière et juridique de l'Emprunteur (ou de la **Collectivité Emprunteuse**) et dispense donc le Prêteur de l'informer des événements qui pourraient affecter la situation financière ou juridique de l'Emprunteur (ou de la **Collectivité Emprunteuse**).

ASSURANCE DES BIENS FINANCES OU DONNES 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 de perte et dommages notamment en cas d'incendie du bien financé ou d'y renoncer, c'est en toute connaissance de cause qu'il devra en assumer les conséquences responsables à quelque titre que ce soit de la décision de l'**Emprunteur**.

Lorsque le bien financé ou un autre bien est donné en garantie du présent prêt, l'**Emprunteur**, et/ou le cas échéant le **Tiers Garant**, s'oblige(nt) après l'octroi du prêt, à informer le **Prêteur** et à lui fournir, à sa demande les justificatifs de toute assurance souscrite en vue de couvrir les risques de perte et dommages du bien donné en garantie, pour permettre au **Prêteur**, conformément à l'article L121-13 du Code des assurances, de faire opposition à tout moment et pendant la durée du crédit entre les mains de l'assureur.

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

En cas de sinistre du (ou des) bien donné 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 d'un an l'**Emprunteur**, ou le cas échéant le **Tiers Garant**, n'a pas commencé à faire reconstruire ou s'il a notifié son intention de ne pas reconstruire, l'indemnité sera définitivement acquise à 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, et/ou le cas échéant de l'acte séparé établissant la garantie du prêt,
 - en présence d'une Assurance Emprunteur obligatoire, en cas de renonciation à cette adhésion par l'**Emprunteur** dans les délais précisés dans la notice d'assurance ou de rétractation, si l'**Emprunteur** ne respecte pas l'engagement de souscription d'une assurance équivalente,
 - 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 Assurance Emprunteur),
 - si l'**Emprunteur** cesse de remplir les conditions réglementaires qui lui ont permis d'obtenir le présent prêt,
 - dans le cas où les biens immeubles hypothéqués au profit du **Prêteur** appartenant à l'**Emprunteur** ou à un tiers seraient aliénés en totalité ou en partie, ou feraient l'objet d'une dépréciation du fait de l'**Emprunteur** ou de ce tiers,
 - 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 liquidation judiciaire, état d'insolvabilité ou de cessation des paiements révélés par des impayés, protêts ou déconfiture de l'**Emprunteur** ou de la **Caution**,
 - 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 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 non-respect par l'**Emprunteur** de ses engagements ou de déclaration inexacte de sa part concernant les Sanctions Internationales,
 - 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**,
 - 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, 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 les informations et 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 évènement 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 évènements visés sont par ailleurs l'objet d'une publication légale.

PREUVE

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

CONTROLE ET VERIFICATION

Il 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 Emprunteur, 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 314-1 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.

CLAUSE 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).

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX, LE FINANCEMENT DU TERRORISME, LA CORRUPTION ET LA FRAUDE – RESPECT DES SANCTIONS INTERNATIONALES

Le **Prêteur** est tenu de respecter les dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement du terrorisme et plus généralement, à exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ses clients. Le **Prêteur** est également tenu d'agir conformément aux lois et réglementations en vigueur dans diverses juridictions, en matière de sanctions économiques, financières ou commerciales, et de respecter toute mesure restrictive relative à un embargo, au gel des avoirs et des ressources économiques, à des restrictions pesant sur les transactions avec des individus ou entités ou portant sur des biens ou des territoires déterminés émises, administrées ou mises en application par le Conseil de sécurité de l'ONU, l'Union européenne, la France, les États-Unis d'Amérique (incluant notamment le bureau de contrôle des Actifs Etrangers rattaché au Département du Trésor, l'OFAC et le Département d'État) et par des autorités locales compétentes des états et organisations précitées pour édicter de telles sanctions (ci-après les « Sanctions Internationales »).

Dans le présent article, le terme « Personne Sanctionnée » désigne toute Personne qui fait l'objet ou est la cible de Sanctions Internationales, et le terme « Territoire Sous Sanction » désigne tout pays ou territoire qui fait l'objet ou dont le gouvernement fait l'objet d'un régime de Sanctions Internationales interdisant ou restreignant les relations avec ces pays, territoire ou gouvernement.

Déclarations de l'Emprunteur relatives aux Sanctions Internationales

L'**Emprunteur** déclare :

- que ni lui, ni à sa connaissance, aucune de ses filiales, aucun de leurs représentants légaux, administrateurs, dirigeants et employés respectifs :

(a) n'est une Personne Sanctionnée ;

(b) n'est une Personne :

1 - détenue ou contrôlée par une Personne Sanctionnée ;

2 - située, constituée ou résidente dans un Territoire Sous Sanction ;

3 - engagée dans une activité avec une Personne Sanctionnée ;

4 - ayant reçu des fonds ou tout autre actif d'une Personne Sanctionnée ;

5 - engagée dans une activité avec une Personne située, constituée ou résidente dans un Territoire Sous Sanctions.

Ces déclarations seront réputées être réitérées jusqu'au terme du présent contrat.

Engagements de l'Emprunteur relatifs aux Sanctions Internationales

L'Emprunteur s'engage :

- à informer sans délai le Prêteur de tout fait dont il aura connaissance qui viendrait à rendre inexécutable l'une ou l'autre de ses déclarations relatives aux Sanctions Internationales figurant dans le présent contrat ;
 - à ne pas utiliser directement ou indirectement les fonds prêtés et à ne pas prêter, apporter ou rendre autrement disponibles ces fonds à (l'une de ses filiales, joint-ventures ou) toute autre Personne pour toute opération qui aurait pour objet ou pour effet le financement ou la facilitation des activités ou des relations d'affaire :

(a) avec une Personne Sanctionnée ou avec une Personne située dans un Territoire Sous Sanction ou,

(b) susceptibles de constituer d'une quelconque manière une violation des Sanctions Internationales par toute Personne, y compris pour toute Personne participant au présent contrat ;

- à n'utiliser aucun revenu, fonds ou profit provenant de toute activité ou opération réalisée avec une Personne Sanctionnée ou avec toute Personne située dans un Territoire Sous Sanction dans le but de rembourser ou payer les sommes dues au Prêteur au titre du présent contrat ;

- à communiquer immédiatement tout justificatif qui pourrait être demandé par le Prêteur pour lui permettre de conclure à l'absence de risque d'infraction aux Sanctions Internationales.

Tant que le client n'a pas fourni les justificatifs demandés par le Prêteur pour lui permettre de conclure à l'absence de risques d'infraction aux sanctions internationales ou que les justificatifs ne sont pas jugés suffisants, le Prêteur se réserve le droit de suspendre le déblocage des fonds.

Le Prêteur se réserve le droit de suspendre le déblocage des fonds lorsque, selon son analyse, l'opération objet du financement serait susceptible de constituer une infraction à une règle relevant des Sanctions Internationales.

Le Prêteur peut également être amené à réaliser des investigations dans le cadre du financement envisagé qui pourrait selon son analyse, être susceptible de constituer une infraction à une règle relevant des sanctions internationales conduisant le cas échéant à retarder ou suspendre le déblocage des fonds.

PROTECTION DES DONNEES - SECRET PROFESSIONNEL**1 - Protection des données personnelles**

Le présent article vous permet, en votre qualité de personne physique Client, Utilisateur, Titulaire ou signataire du présent contrat, de disposer d'une information synthétique et globale sur les traitements de données personnelles opérés par la Caisse Régionale. Vous pouvez accéder à une information détaillée sur les traitements réalisés par la Caisse Régionale sur vos données personnelles, notamment concernant les finalités des traitements, les bases légales permettant à la Caisse Régionale de traiter les données, leurs durées de conservation, leurs destinataires et, le cas échéant, les transferts de celles-ci vers un pays non membre de l'Union européenne ainsi que les garanties mises en œuvre, en consultant la Politique de protection des données personnelles, accessible sur Internet à l'adresse suivante : <https://www.credit-agricole.fr/ca-atlantique-vendee/particulier/informations/politique-de-protection-des-donnees-personnelles-de-la-caisse-regionale.html> ou disponible sur simple demande dans votre agence.

Les données personnelles que nous recueillons auprès de vous dans le cadre de notre relation, y compris pour le fonctionnement du produit ou du service auquel vous souscrivez par le présent contrat, sont nécessaires à plusieurs titres, notamment :

- pour l'exécution des contrats relatifs aux produits et services que vous avez souscrits avec nous,
- pour satisfaire à nos obligations légales,
- pour poursuivre nos intérêts légitimes, dans le respect de vos droits.

A ce titre, certaines données collectées ou traitées peuvent être requises par la réglementation ou être nécessaires pour la conclusion de contrats. Vos données personnelles peuvent être recueillies à travers différents canaux de communication, notamment en agence, par téléphone ou sur les sites et applications mobiles de la Caisse Régionale.

Nous utiliserons vos données personnelles principalement pour les finalités suivantes : la gestion de notre relation au quotidien, de nos produits et services bancaires et assurantiels ; le recouvrement, la gestion du contentieux et de la preuve ; la prospection et l'animation commerciale ; l'évaluation et la gestion du risque, la sécurité et la prévention des impayés et de la fraude ; et le respect des obligations légales et réglementaires, notamment en matière de lutte contre le blanchiment. Nous pouvons avoir recours à des opérations de ciblage ou de profilage afin de vous proposer un conseil et des offres personnalisées, un service de plus grande qualité et vous fournir tous les éléments pour vous aider à prendre les meilleures décisions.

Nous conservons et traitons vos données personnelles pour la durée nécessaire à la réalisation de la finalité poursuivie. La durée maximum de conservation est celle correspondant à la durée de la relation contractuelle ou de la relation d'affaires. Cette durée peut être augmentée des délais nécessaires à la liquidation et la consolidation des droits et des durées légales de conservation et de prescription. Pour satisfaire à nos obligations légales ou répondre aux demandes des régulateurs et des autorités administratives, ainsi qu'à des fins de recherches historiques, statistiques ou scientifiques, nous pourrions être amenés à archiver vos données dans les conditions prévues par la loi.

Nous vous informons que vos données personnelles pourront être transmises aux destinataires mentionnés à l'article 2 « Secret professionnel ».

Vous pouvez à tout moment dans les conditions prévues par la loi, accéder à vos données personnelles, vous opposer pour motif légitime à leur traitement, les faire rectifier, demander leur effacement, la limitation de leur traitement, leur portabilité, ou communiquer des instructions sur leur sort en cas de décès.

Vous pouvez également, à tout moment et sans justification vous opposer à l'utilisation de vos données à des fins de prospection commerciale par la Caisse Régionale ou par des tiers. Vous pouvez enfin, lorsque le traitement a pour base légale le consentement, retirer ce consentement. Pour ce faire, il vous suffit d'écrire par lettre simple à : **Service Qualité Relation Client, Route de Paris, 44949 Nantes cedex 9, ou courriel : servicerelationsclients@ca-atlantique-vendee.fr**. Les frais de timbre vous seront remboursés sur simple demande de votre part.

Veillez noter que l'exercice de certains de ces droits pourra empêcher la Caisse Régionale de fournir, selon les cas, certains produits ou services.

La Caisse Régionale a désigné un Délégué à la Protection des Données, que vous pouvez contacter aux adresses suivantes : **Crédit Agricole Atlantique - Vendée - DPO - Route De Paris - 44949 Nantes Cedex 9 ; dpo@ca-atlantique-vendee.fr**



En cas de contestation, vous pouvez former une réclamation auprès de la CNIL dont le site est accessible à l'adresse suivante <http://www.cnil.fr> et le siège est situé 3 Place de Fontenoy, 75007 Paris.

Les données personnelles recueillies par la Caisse Régionale au cours de la relation bancaire conformément aux finalités convenues peuvent, à l'occasion de diverses opérations, faire l'objet d'un transfert vers un pays membre ou non de l'Union européenne. Dans le cadre d'un transfert vers un pays non membre de l'Union européenne, des garanties assurant la protection et la sécurité de ces données ont été mises en place.

2 - Secret professionnel

Les opérations et les données personnelles sont couvertes par le secret professionnel auquel la Caisse Régionale est tenue. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, la Caisse Régionale est parfois tenue de communiquer des informations aux autorités judiciaires ou administratives légalement habilitées. Ainsi, par exemple, certaines informations doivent être adressées à l'administration fiscale (déclaration des ouvertures de comptes, déclaration de revenus de capitaux mobiliers) ou encore à la Banque de France (fichier des interdictions bancaires, fichier des incidents de remboursement de crédit). En outre, vous autorisez expressément la Caisse Régionale à partager les données vous concernant et leurs mises à jour avec les tiers suivants :

- l'organe central du Groupe Crédit Agricole, tel que défini par le Code monétaire et financier, afin que celui-ci puisse satisfaire, au bénéfice de l'ensemble du Groupe, à ses obligations légales et réglementaires, notamment en matière de déclarations prudentielles auprès de toute autorité ou tout régulateur compétent ;
- toute entité du Groupe Crédit Agricole, à des fins de prospection commerciale ou de conclusion de contrats,
- les médiateurs, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leurs missions de recouvrement de créances, ainsi que les personnes intervenant dans le cadre de la cession ou du transfert de créances ou de contrats ;
- les bénéficiaires de virement de fonds et à leur prestataire de service de paiement à des fins de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et dans le respect de la réglementation en matière d'embargos et de sanctions internationales ;
- les partenaires de la Caisse Régionale, pour vous permettre de bénéficier des avantages du partenariat auquel elle a adhéré, le cas échéant, et ce dans le cadre exclusif des accords de partenariat ;
- les sociétés du Groupe Crédit Agricole chargées de la gestion ou de la prévention de risques opérationnels (évaluation du risque, sécurité et prévention des impayés et de la fraude, lutte contre le blanchiment des capitaux...) au bénéfice de l'ensemble des entités du Groupe ;
- toute entité du Groupe Crédit Agricole en cas de mise en commun de moyens ou de regroupement de sociétés afin de permettre à ces entités de réaliser les missions faisant l'objet de cette mise en commun ;
- les sous-traitants de la Caisse Régionale et notamment ceux participant à la gestion des produits ou services et à l'offre de produits bancaires ou financiers, et ce pour les seuls besoins des travaux de sous-traitance ;
- Crédit Agricole SA ou toute entité du Groupe, et leurs sous-traitants, dans le cadre de la mise en place de systèmes informatisés d'analyse des données des clients des entités du Groupe Crédit Agricole ayant pour objet l'élaboration et/ou l'utilisation de modèles algorithmiques prédictifs, notamment de notation (« scoring »), avec comme finalités (i) la passation, la gestion et l'exécution de contrats relatifs à des produits bancaires et/ ou assurantiels, (ii) l'amélioration des services qui vous sont rendus et l'adéquation des produits bancaires et/ou assurantiels qui vous sont proposés, (iii) l'élaboration de statistiques et d'études actuarielles et simulations relatives aux contrats conclus avec la banque et (iv) la lutte contre la fraude ;
- Vous autorisez également la Caisse Régionale à communiquer vos coordonnées personnelles (dans la limite de ce qui est nécessaire à l'enquête) à des instituts d'enquêtes ou de sondages, agissant pour le compte exclusif de la Caisse Régionale, à des fins statistiques, sachant qu'il n'est pas tenu de répondre à leurs sollicitations et que ses données sont détruites après traitement.

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 « ELECTION DE DOMICILE ».

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 : 10003522349

Représenté(e) par le Directeur Crédit :

SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR SANS ASSURANCE EMPRUNTEUR

Référence du prêt : 10003522349

L'**Emprunteur** soussigné ASSOC. MAISON SAINTE ANNE
dont le siège social est : 3 RUE DU BOISDET
85520-JARD SUR MER

représenté(e) par :

- MADAME BLANCHARD ANDREE en qualité de REPRESENTANT

- déclare avoir pris connaissance des conditions financières, particulières et générales du présent contrat et connaître parfaitement les obligations qui en découlent,
- reconnaît avoir été informé(e) qu'aucun de ses représentants ne remplit les conditions pour pouvoir adhérer au contrat d'assurance groupe proposé par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Atlantique Vendée et de la **possibilité de souscrire un contrat auprès d'une autre compagnie si un de ces derniers le souhaite**,
- déclare rester en possession d'une fiche d'information précontractuelle présentant certaines caractéristiques du/des prêt(s),
- reconnaît également avoir reçu, pris connaissance et accepté les dispositions figurant sous l'article « PROTECTION DES DONNEES – SECRET PROFESSIONNEL » des conditions générales du présent produit, et être informé(e) des traitements de données à caractère personnel mis en œuvre notamment à l'occasion de l'ouverture et de la gestion du produit ou du service auquel il (elle) souscrit à l'occasion du présent contrat, ainsi que des situations de levée du secret bancaire. En conséquence, vous autorisez expressément votre Caisse Régionale de Crédit Agricole à communiquer des informations vous concernant, dans les conditions prévues à l'article précité, aux tiers visés, notamment pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, pour l'exécution des travaux confiés à des prestataires de services, intervenant à l'occasion ou pour la réalisation des prestations ou opérations, à toute société du groupe Crédit Agricole à des fins de prospection commerciale, ainsi qu'à Crédit Agricole S.A ou toute entité du Groupe, et leurs sous-traitants, en vue de l'élaboration et/ou de l'utilisation de modèles prédictifs, notamment de notation (« scoring ») ou pour la réalisation d'enquêtes de sondages. La liste des destinataires d'informations vous concernant pourra vous être communiquée sur simple demande de votre part adressée à votre Caisse Régionale de Crédit Agricole,
- déclare accepter l'utilisation de la langue française pendant la durée du contrat de crédit,
- déclare accepter le présent contrat de prêt.

DATE et SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR
et cachet de la société

A Jard Sur Mer, le 10/02/2025

Maison de retraite "SAINTE-ANNE"
3, Rue du Boisdé
85520-JARD SUR MER
TEL: 01.99.90.05 - FAX 01.99.90.41

Blanchard

SIGNATURE DE LA CAUTION

Référence des prêts : 10003522349

DEPARTEMENT DE VENDEE

(1) Signature accompagnée de la mention des nom et prénoms du signataire et du cachet de la collectivité.

La **Caution** soussignée déclare se porter caution après avoir pris connaissance des conditions financières, particulières et générales du présent contrat et connaître parfaitement les obligations qui en découlent.

SIGNATURE DE LA CAUTION (1) :

SIGNATURE DE LA CAUTION

Référence des prêts : 10003522349

COMMUNE DE JARD SUR MER

Envoyé en préfecture le 21/02/2025

Reçu en préfecture le 21/02/2025

Publié le

ID : 085-218501146-20250220-DEL_25_02_008-DE



(1) Signature accompagnée de la mention des nom et prénoms du signataire et du cachet de la collectivité.

La **Caution** soussignée déclare se porter caution après avoir pris connaissance des conditions financières, particulières et générales du présent contrat et connaître parfaitement les obligations qui en découlent.

SIGNATURE DE LA CAUTION (1) :



FINANCES PUBLIQUES



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale des Finances publiques des Pays de
la Loire et du département de Loire-Atlantique

Le 26 novembre 2024

Pôle d'évaluation domaniale

4 quai de Versailles – CS 93503
44 035 Nantes Cedex 1

téléphone : 02 40 20 75 96

mél. : drfip44.pole-valuation@dgfip.finances.gouv.fr

Monsieur le Directeur régional des Finances
publiques des Pays de la Loire et du
département de la Loire-Atlantique

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Thierry CHOTARD

Téléphone : 06 11 14 93 04

Mail : thierry.chotard@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 20827939

Réf. OSE : 2024-85114-80407

COMMUNE DE JARD SUR MER

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE / VALEUR LOCATIVE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Désignation du bien :

Maison

Adresse du bien :

4 rue de la République sur la commune de JARD SUR MER

Département :

Vendée (85)

Valeur vénale :

**410 000,00 €/HT Cette valeur est assortie d'une marge
d'appréciation de 10 %.**

1 - CONSULTANT

- Consultant : Commune de Jard sur Mer
- Affaire suivie par : Samuel GARREAU (Directeur Général des services)

2 - DATES

de consultation :	04/11/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	19/11/2024
du dossier complet :	25/11/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input checked="" type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

La commune de Jard sur Mer sollicite l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale pour connaître la valeur vénale d'un bien dont elle envisage l'acquisition.

Le projet consisterait :

- soit l'achat d'une portion de l'unité foncière d'environ 330 m² avec 4 garages
- ou soit la totalité de l'unité foncière.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

L'unité foncière se trouve en centre bourg.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu dit	Superficie (m ²)	Urbanisme	Nature réelle
Jard sur Mer	AP n° 152	4 rue de la République	670 m ²	UA	Parcelle d'assise de l'ensemble immobilier
TOTAL			670 m ²		

4.4. Descriptif

Ensemble immobilier construit dans les années 1954 sise sur la parcelle AP n° 152 d'une surface totale de 670 m².

Cette maison comprend d'une part :

- Une salle à manger, une cuisine, rangement, trois chambres, penderie, une salle d'eau, un WC. La surface totale de la maison est de **76 m²**.
- Il existe également un sous-sol total d'une surface de 75 m² pondérée à 0,3 soit **22,50 m²**.
- Présence de deux garages, un de 42 m² pondéré à 0,6 soit **25,20 m²** avec une partie atelier et un de 30 m² qui est loué dont la valeur sera calculée à part compte tenu que celui-ci possède sa propre entrée directement sur la rue et qu'il pourrait tout à fait être vendu seul (d'ailleurs une division cadastrale semble en cours).

La surface utile pondérée de l'ensemble est de **123,70 m² arrondie à 124,00 m²**.

L'ensemble est en très bon état.

- D'autre part une portion de terrain d'environ 330 m² avec 4 garages de 17 m² chacun.

Ces derniers sont en très bon état et sont loués.

4.5. Surface du bâti

Selon les données cadastrales, la surface utile pondérée de l'ensemble immobilier est de :

- maison et garage atelier **124,00 m²** ;
- garage loué de **30 m²** ;
- portion de terrain de **330 m² environ avec 4 garages soit une surface totale de 68 m²**.

5 - SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

RICHARD Françoise née le 27/02/1957 à LES SABLES D'OLONNE (85) et demeurant 4 rue de la République à JARD SUR MER (85 520).

5.2. Conditions d'occupation

L'ensemble immobilier est occupé par sa propriétaire.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

La parcelle est située en zone « UA » au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Jard sur Mer dont la dernière procédure a été approuvée le 02/07/2015.

6.2. Date de référence et règles applicables

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu. Les équipements publics existent où sont en cours de réalisation.

Elle comprend un secteur UAa relatif à l'environnement portuaire et réservé principalement au développement des activités de tourisme sur lequel s'appliquent des dispositions spécifiques d'occupation et d'utilisation des sols, d'implantation de hauteur, de densité et d'aspect extérieur des constructions. La zone UAa1 présente des caractéristiques topographiques spécifiques.

7 - MÉTHODE (S) D'ÉVALUATION MISE (S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative 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 local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

8.1. Études de marché

Biens bâtis - valeur vénale									
N	date mutation	commune adresse	cadastre	surface terrain / SdP (m ²)		urbanisme	Prix HT(€)	Prix/m ² (€)	Observations
1	22/12/2007	4 rue de la République sur la commune de Jard sur Mer	AP n° 152	670	140	UA	200 000,00	1 429,00	<u>Attestation immobilière concernant le bien à évaluer ce jour.</u>
2	04/04/2024	104 bis rue de l'Océan sur la commune de Jard sur Mer	AP n° 854	169	60	UA	140 000,00	2 333,33	
3	01/03/2024	14 rue du Moulin de Bellevue sur la commune de Jard sur Mer	AP n° 749	796	111	UB	360 000,00	3 243,00	
4	22/02/2024	5 rue du Petit Brandais sur la commune de Jard sur Mer	AP n° 46	308	122	UB	272 000,00	2 230,00	

5	16/02/2024	15 rue de la République sur la commune de Jard sur Mer	AP n° 106	213	76	UB	210 000,00		
6	07/06/2024	1 rue des Écoliers sur la commune de Jard sur Mer	AN n° 1383 (lot n° 10)	489	16	UA	32 800,00	2 050,00	Vente de garage
7	29/07/2023	Impasse des Héronnais sur la commune de Jard sur Mer	AR n° 643 (lot n° 6)	260	20	UA	29 000,00	1 450,00	Vente de garage
8	03/01/2023	Rue des Calines sur la commune de Jard sur Mer	AR n° 1192 (lot n° 29)	260	16	UA	18 000,00	1 125,00	Vente de garage
9									
							moyenne		
							dominante		

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Compte tenu des différents termes de comparaison, il est proposé de retenir une valeur proche de la moyenne des termes de comparaison, en conséquence la valeur vénale du bien peut être appréciée à 2 000,00 € hors taxes et hors droits par m² pour la partie habitation.

Pour la partie garage il sera retenu une valeur de 1 600,00 € hors taxes et hors droits par m².

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale de l'ensemble immobilier est arbitrée à :

maison et garage atelier : **248 000,00 €** pour une surface utile pondérée de **124 m²** ;
garage seul donnant sur la rue de la République : **48 000,00 €** pour une surface de **30 m²** ;
portion de terrain d'environ 330 m² avec les 4 garages : **108 800,00 €** arrondie à **110 000,00 €**
pour une surface totale de garages de **68 m²**.

La valeur vénale totale est de 406 000,00 € arrondie à 410 000,00 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur [maximale d'acquisition sans justification particulière à **451 000,00 € arrondie à 450 000,00 €**].

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de **18 mois**.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait ~~nécessaire si l'accord~~ des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

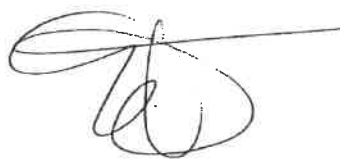
Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,



L'Évaluateur du Pôle d'Évaluation Domaniale
Thierry CHOTARD
Inspecteur des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

PROJET DE DIVISION

Commune :
JARD-SUR-MER

Adresse :
Rue de la République

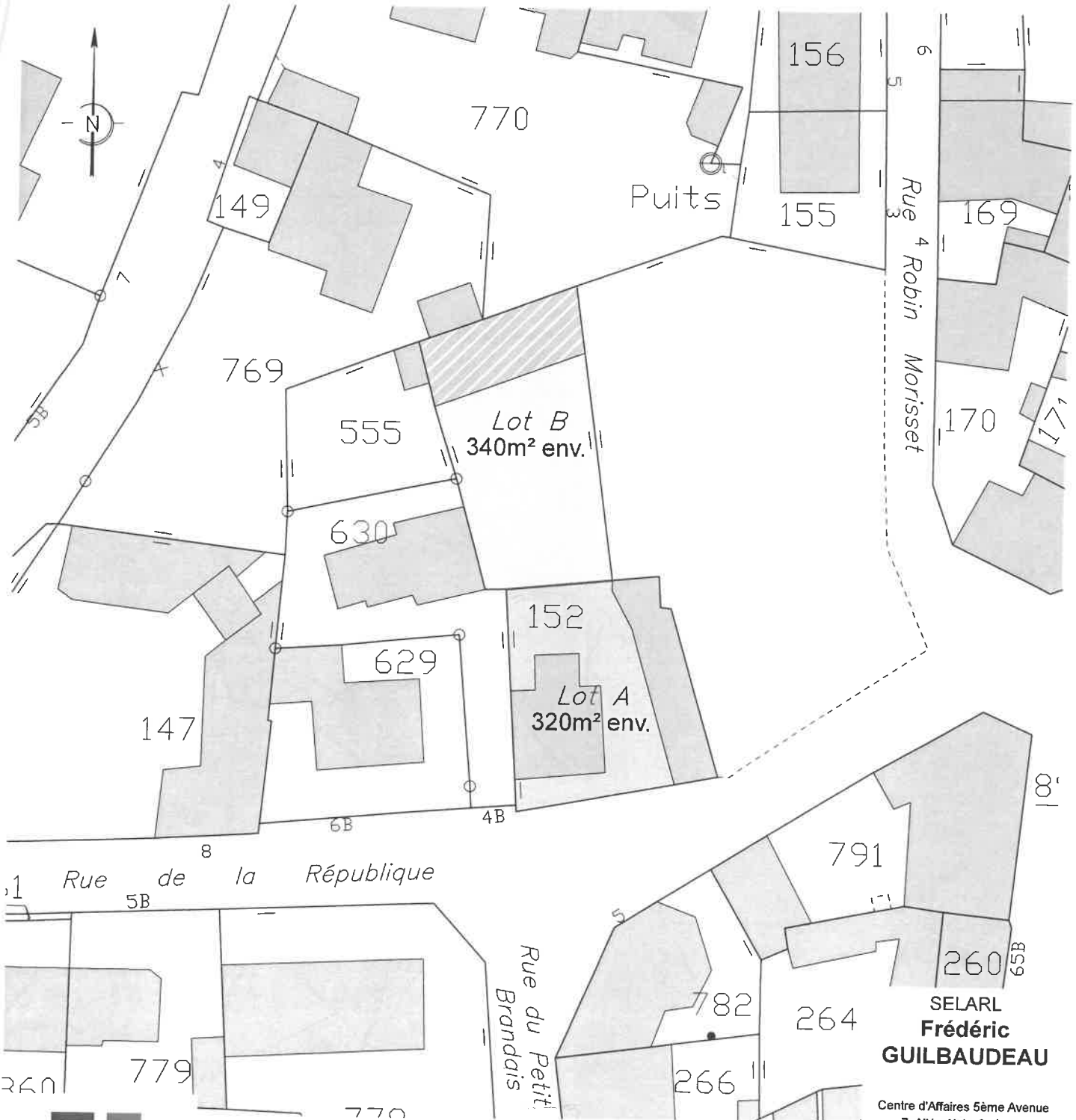
Cadastre : AP n°152

Superficie cadastrale : 670m²

Echelle : 1/500

Dossier :
24_0000_Richard

Date :
AVRIL 2024



Le présent croquis a été établi d'après le plan cadastral.
Il présente de façon figurative la propriété. Les superficies
ne sont pas garanties.

NOTA

**SELARL
Frédéric
GUILBAUDEAU**

Centre d'Affaires 5ème Avenue
7, Allée Alain Guénant
LES SABLES D'OLONNE
B.P. 10145
85104 Les Sables d'Olonne
Cedex
T 02.51.95.16.86
contact@guilbaudeau.fr