



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

ESSONNE

75-79 RUE FERAY

91107 CORBEIL-ESSONNES

Téléphone : 0160905149

Mél. : spf.essonne@dgfip.finances.gouv.fr

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

**Maître HADENGUE AVOCATS
(VERSAILLES)**

7 RUE JEAN MERMOZ

BAT D

78000 VERSAILLES

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9104P01 2025F229

Date : 11/02/2025

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 10/02/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
386	MENNECY	BD 472		



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
ESSONNE**

**Demande de renseignements n° 9104P01 2025F229
déposée le 10/02/2025, par Maître HADENGUE AVOCATS (VERSAILLES)**

Ref. dossier : SAISISE /

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 12/01/2025 (date de mise à jour fichier)

☐ Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur la face de fiche ci-jointe,

☒ Il n'existe que les 12 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 13/01/2025 au 10/02/2025 (date de dépôt de la demande)

☐ Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A ESSONNE, le 11/02/2025

Pour le Service de la Publicité Foncière,

Le comptable des finances publiques

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

III. — FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B. — CHANGES, PRIVILEGES ET HYPOTHÈQUES

Remain 50.13 ca

1000

Information
 sensitive our data

Dette, smagelse og naturen des formative

	(b) net weight
--	----------------

*Overzicht der Passagen en de Bunkers
van de Wille Commune 1804-79.*

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Forme 1										10	Nombres
										11	Départ
										12	Endroit
										13	Objet
										14	Nombre de pages présentes ou absentes de la liste
										15	Motifs
										16	Remarques complémentaires

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 12/01/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 15/05/2002	Référence d'enlissement : 9104P01 2002V2022	Date de l'acte : 19/03/2002
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : NOT ROUCHE / MENNECY		
	Domicile élu : MENNECY EN L'ETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2002V2022 :

Créanciers		
Numéro	Designation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CRCAM DE LOIRE ATLANTIQUE	
Débiteurs		
Numéro	Designation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		Caution
2		

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MENNECY	BD 472		

Montant Principal : 45.735,00 EUR Accessoires : 9.147,00 EUR Taux d'intérêt : 5,90 %
Date extrême d'exigibilité : 10/03/2019 Date extrême d'effet : 10/03/2021

Complément : Intérêts : et 5,200 % l'an pour la période d'amortissement.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 28/12/2005	Référence d'enlissement : 9104P01 2005P11747	Date de l'acte : 25/11/2005
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT GILLES / MENNECY		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2005P11747 :

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 12/01/2025

Disposant, Donateur	
Número	Désignation des personnes
1	
4	
Bénéficiaire, Donataire	
Número	
2	
3	

Date de naissance ou N° d'identité	
	d'identité

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
COUS	P1	MENNECY	BD 472		

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Donateur EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 375.000,00 EUR

Complément : Droit au passage commun cadastré BD N°479.

N° d'ordre : 3	
Date de dépôt : 15/09/2006	Référence de dépôt : 9104P01 2006D17788
Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 15/05/2002 Sages : 9104P01 Vol 2002V N° 2022	Date de l'acte : 04/05/2006
Rédacteur : NOT ROUCHE / MENNECY	
Domicile élu :	

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2006D17788 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 12/01/2025

Créanciers											
Numéro		Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité							
		CAISSE REGIONALE CREDIT AGRICOLE ATLANTIQUE VENDEE									
Débiteurs											
Numéro		Designation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité					
1						Cauton					
2											
Immeubles											
Débiteurs		Droits		Commune		Designation cadastrale		Volume		Lot	
				MENNECY		BD 472					
N° d'ordre : 4		Date de dépôt : 25/10/2012				Référence d'enlissement : 9104P01 2012P8597				Date de l'acte : 17/10/2012	
		Nature de l'acte : VENTE				Rédacteur : NOT GILLES / MENNECY					

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2012P8597 :

Disposant, Donateur					
Numéro		Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
3					
4					
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro		ou N° d'identité			
1					
2					

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 12/01/2025

Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
tous	pl	MENNECY	BD 472	

DI : Droits indivis CØ : Constructions DO : Domainer EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UII : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 380.000,00 EUR

Complément : Avec droit à la cour commune BD 479

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 25/10/2012	Référence d'enlissement : 9104P01 2012V4880	Date de l'acte : 17/10/2012
- Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT GILLES / MENNECY			
Domicile élu : MENNECY en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2012V4880 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	SOCIETE GENERALE	

Propriétaire Immeuble / Contre		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1		
2		

Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		MENNECY	BD 472	

Montant Principal : 269.000,00 EUR Accessoires : 80.700,00 EUR Taux d'intérêt : 3,70 %
Date extrême de déductibilité : 07/11/2037 Date extrême de défer : 07/11/2038

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 12/01/2025

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 25/10/2012	Référence d'enlissement : 9104P01 2012V4881	Date de l'acte : 17/10/2012
Nature de l'acte : PRIVILEGE PRETEUR DE DENIERS/HYPOTHEQUE CONVENT. RECHARG.			
Rédacteur : NOT GILLES / MENNECY			
Domicile élu : MENNECY en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2012V4881 : PRIVILEGE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers		
Numéro	Designation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
SOCIETE GENERALE		
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Designation des personnes	
1		
2		

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MENNECY	BD 472		

Montant Principal : 111.000,00 EUR Accessoires : 33.300,00 EUR Taux d'intérêt : 2,87 %
Date extrême d'exigibilité : 07/11/2037 Date extrême d'effet : 07/11/2038

Disposition n° 2 de la formalité 9104P01 2012V4881 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE RECHARGEABLE

Créanciers		
Numéro	Designation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
SOCIETE GENERALE		
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Designation des personnes	
1		
2		

CAVOVENTES.FR

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 12/01/2025

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MENNECY	BD 472		

Montant Principal : 29.000,00 EUR Accessoires : 8.700,00 EUR Taux d'intérêt : 2,87 % Somme rechargeable : 37.700,00 EUR
Date extrême d'exigibilité : 07/11/2037 Date extrême d'effet : 07/11/2038

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 13/11/2017 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT Nora COLTEY / EVRY	Référence d'enlissement : 9104P01 2017P9976	Date de l'acte : 30/10/2017
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2017P9976 : Vente

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1		
2		
Bénéficiaire, Donataire		Identité
Numéro		
3		
4		

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	MENNECY	BD 472		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TTP : Toute propriété TR : Tréfond UII : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 332.000,00 EUR

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 12/01/2025

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 13/11/2017	Référence d'enlissement : 9104P01 2017V5828	Date de l'acte : 30/10/2017
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : NOT Nora COLTEY / EVRY		
	Domicile élu : EVRY en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2017V5828 : Privilège de prêteurs de deniers

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE
	Date de naissance ou N° d'identité 549 800 373

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	
2	

Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		MENNECY	BD 472
			Volume
			Lot

Montant Principal : 320.000,00 EUR Accessoires : 64.000,00 EUR Taux d'intérêt : 1,96 %
Date extrême d'exigibilité : 10/11/2042 Date extrême d'effet : 10/11/2043

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 12/08/2019	Référence d'enlissement : 9104P01 2019V3683	Date de l'acte : 08/08/2019
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
	Rédacteur : ADM Le Responsable du SIP de Corbeil / CORBEIL ESSONNES		
	Domicile élu : CORBEIL ESSONNES Au Service des Impôts des Particuliers		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2019V3683 :

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 12/01/2025

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MENNECY	BD 472		

Montant Principal : 4.118,89 EUR
Date extrême d'effet : 08/08/2029

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 15/05/2020 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR Rédacteur : ADM LA RESPONSABLE DU SIP / CORBEIL ESSONNES Domicile élu : CORBEIL ESSONNES AU SIP	Référence d'embasement : 9104P01 2020V1738	Date de l'acte : 15/05/2020
-----------------	---	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2020V1738 :

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MENNECY	BD 472		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 12/01/2025

Montant Principal : 4.234,89 EUR
Date extrême d'effet : 13/05/2030

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 12/08/2020	Référence de dépôt : 9104P01 2020D11901	Date de l'acte : 07/07/2020
	Nature de l'acte : 2012 V 4880 RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 25/10/2012 Sages : 9104P01 Vol 2012V N° 4880		
	Rédacteur : NOT Nora COLTEY / EVRY-COURCOURONNES		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2020D11901 :

Propriétaire Immeuble / Contre						
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1						
2						
Immeubles						
Prop. Imm./Contre		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			MENNECY	BD 472		

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 12/08/2020	Référence de dépôt : 9104P01 2020D11902	Date de l'acte : 07/07/2020
	Nature de l'acte : 2012 V 4881 RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 25/10/2012 Sages : 9104P01 Vol 2012V N° 4881		
	Rédacteur : NOT Nora COLTEY / EVRY-COURCOURONNES		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2020D11902 :

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		
2		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 12/01/2025

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MENNECY	BD 472		

CERTIFICAT DE DEPOT DU 13/01/2025 AU 10/02/2025

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
10/02/2025 D05137	COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE	06/01/2025	BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE @AVOVENTES.FR	9104P01 S00039

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est
délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 12 pages y compris le certificat.



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : R.25.102.MENNEC
Date du repérage : 06/02/2025
Heure d'arrivée : 09 h 23
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi n° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Essonne**

Adresse : **1 rue des Libellules**

Commune : **91540 MENNECY**

Section cadastrale BD, Parcelle(s) n° 472

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Désignation du propriétaire

Désignation du
Nom et prénom

Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **S.A. BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE**

Adresse : **9 avenue Newton
78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX**

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :

Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIMM Diagnostic Immo**

Adresse : **10 Allée des Champs Elysées
91000 EVRY**

Numéro SIRET : **535 308 035 00026**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : **11052642404 - 01/01/2026**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 141,62 m² (cent quarante et un mètres carrés soixante-deux)

Surface au sol totale : 232,21 m² (deux cent trente-deux mètres carrés vingt et un)

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Sous-Sol - Buanderie	0	18.65	
Sous-Sol - Garage	0	60.73	
Rez de chaussée - Entrée	7.84	7.84	
Rez de chaussée - Salle à manger	47.72	47.72	
Rez de chaussée - Cuisine	14.72	14.72	
Rez de chaussée - Wc	1.61	1.61	
Rez de chaussée - Chambre 1	10.17	10.17	
1er étage - Palier	5.12	5.12	
1er étage - Wc	1.06	1.62	
1er étage - Chambre 2 suite parentale	12.46	14.05	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Dressing	3.27	3.27	
1er étage - Salle d'eau	5.6	7.1	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Chambre 3	13.89	17.52	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Chambre 4	12.62	14.98	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Salle de bain	5.54	7.11	Hauteur de moins de 1,80m

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :Surface habitable totale : 141,62 m² (cent quarante et un mètres carrés soixante-deux)Surface au sol totale : 232,21 m² (deux cent trente-deux mètres carrés vingt et un)

Fait à MENNECY, le 06/02/2025

Pa



Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.





Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral



PLU

Modification n°2 du PLU

5a

Règlement de zones



SIAM AMÉNAGEMENT
URBANISME **URBA**

MODIFICATION n°2

Document approuvé en Conseil Municipal
en date du 15 mars 2024

.../...

SOMMAIRE //

TITRE I. Dispositions générales 3

TITRE II. Dispositions applicables aux zones urbaines 11

▪ Zones UA	12
▪ Zones UB	23
▪ Zones UC	34
▪ Zones UD	46
▪ Zones UE	59
▪ Zones UF	77
▪ Zones UG	87
▪ Zones UH	97

TITRE III. Dispositions applicables aux zones à urbaniser 107

▪ Zone 1AU	108
▪ Zone AU1	114
▪ Zone AU2	122
▪ Zone AU3	131

TITRE IV. Dispositions applicables aux zones naturelles et agricoles 139

▪ Zones A	140
▪ Zones N	147

TITRE V. Annexes au règlement 154

▪ Annexe 1 : Lexique	
▪ Annexe 2 : Recommandations architecturales et paysagères en zone UA du centre-ville	
▪ Annexe 3 : Liste d'essences végétales recommandées	
▪ Annexe 4 : Recommandations pour l'installation de panneaux solaires	
▪ Annexe 5 : Recommandations en zones soumises à des risques de retrait-gonflement des argiles	
▪ Annexe 6 : Localisation des enveloppes d'alerte de zones humides	
▪ Annexe 7 : Dispositions architecturales et paysagères en UEa et UEb	
▪ Annexe 8 : Risques de remontées de nappes	

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire communal de Mennecy.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

A- SONT ET DEMEURENT APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

- **Les articles législatifs généraux du code de l'urbanisme suivants :**

- L101.2 sur les objectifs de l'action des collectivités en matière d'urbanisme
- L111.6 à L111.10 relatif à la limitation de constructibilité le long des grands axes routiers
- L111.11 relatif à la desserte des constructions
- L111.14 et L111.15 relatifs à la densité et reconstruction des constructions
- L111.16 et L111.17 relatifs aux performances environnementales et énergétiques. C'est notamment le cas dans les périmètres de protection de monuments historiques
- L153.35 relatif au stationnement dans les périmètres de 500 m autour des gares.

- **Les servitudes d'Utilité Publique** figurant en pièce n°6 du dossier de Plan Local d'Urbanisme

- **Les secteurs soumis aux risques d'inondations le long de l'Essonne**

La commune de Mennecy est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Vallée de l'Essonne approuvé par arrêté préfectoral 18 juin 2012. Celui-ci délimite des zones de la commune pouvant subir des inondations et définit des règles de constructibilités dans ces secteurs. Plusieurs zones réglementaires ont été définies.

La pièce n°6 du dossier de PLU fait état des secteurs potentiellement concernés par ces risques et des recommandations pour les aménagements et constructions futures.

- **Les articles du Code de l'urbanisme ou d'autres législations relatifs :**

- Aux périmètres protégés
- Au droit de préemption urbaine et au droit de préemption des espaces naturels sensibles
- Aux zones d'aménagement concerté

- **Les règlements de lotissements :**

Pour tout projet situé à l'intérieur d'un lotissement approuvé depuis moins de 10 ans, le règlement applicable est celui du lotissement.

En cas d'absence de règlement, ou si la date de l'arrêté d'approbation est supérieure à 10 ans, ou si le lotissement n'a pas conservé ses propres règles, c'est celui de la zone qui s'applique.

B- LES PRESCRIPTIONS PRISES AU TITRE D'AUTRES LEGISLATIONS SPECIFIQUES CONCERNANT L'OCCUPATION OU L'UTILISATION DES SOLS S'AJOUTENT OU S'IMPOSENT AUX REGLES PROPRES AUX PLANS LOCAUX D'URBANISME

• **La réglementation sur l'archéologie préventive :**

La réglementation sur l'Archéologie Préventive prévoit que l'absence d'information sur les sites archéologiques ne signifie aucunement l'absence de possibilités de mise au jour de vestiges à l'occasion de travaux futurs. Les travaux projetés pourront donc être susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique et de ce fait, rentrent dans le champ d'application de la réglementation relative à l'archéologie préventive (Loi 2001.44 du 17/01/2001 et ses décrets d'application).

Toute découverte fortuite de vestiges susceptibles de présenter un caractère archéologique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire (art 14 de la loi du 27/09/1941).

• **Les zones de bruit le long des voies terrestres routières ou ferrées**

Conformément aux dispositions des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur, et en application des arrêtés préfectoraux du 19 mai 1999 et portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres, certaines voies de la commune sont concernées par les prescriptions d'isolement acoustique :

Voie concernée	Localisation	Catégorie de la voie	Largeur maximale d'application
RD191	• Dans sa totalité de la traversée de Mennecy	3	100 m
RD137	• Entre l'entrée agglomération Mennecy (6+600) et la RD153 (7+487)	4	30m
RD153	• Entre limite communale Chevannes (21+935) et entrée d'agglomération de Mennecy (22+55)	3	100 m
	• Entre entrée d'agglomération de Mennecy (22+55) et la limite communale Lisses (26+0)	4	30 m
RD153 D	• Entre RN 191 (0+0) et RD153 (1+908)	3	100 m
RER D	• Dans sa totalité de la traversée de Mennecy	3	100 m

Les constructions nouvelles situées dans les secteurs affectés par le bruit doivent faire l'objet d'une isolation acoustique selon les dispositions fixées par l'arrêté du 30 mai 1996 pour les habitations et du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement. La représentation des zones d'isolement acoustique figure sur un plan en annexe (pièce n°8 du dossier de PLU).

• **Les zones NATURA 2000**

La commune est concernée par la présence de deux sites NATURA 2000 :

- Marais des Basses Vallées de la Juine et de l'Essonne – FR n°1100805
- Marais d'Itteville et de Fontenay le Vicomte – FR n°1110102

Leurs périmètres figurent dans le rapport de présentation et dans les annexes diverses en pièce n°8 du dossier de PLU.

Afin de garantir l'intégrité de ces sites Natura 2000, certains projets, activités et manifestations sont soumis à une Evaluation des Incidences Natura 2000. En fonction de leur nature et de leur ampleur, cette réglementation s'applique au niveau du site lui-même et au sein de bandes tampons à distances variables autour de celui-ci (en application de l'article L.414-4 du Code de l'Environnement, du Décret n°2010-365 du 9 avril 2010 modifié et des Arrêtés Préfectoraux). L'intégralité des informations sont disponibles sur le portail Internet Natura 2000.

ARTICLE 3 – AUTRES ELEMENTS

A - LE PLAN LOCAL D'URBANISME DELIMITE

- **Les zones urbaines** qui sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ». Dans ces zones, les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation sont suffisantes pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser**, repérées par le sigle « AU » sur les documents graphiques. Ce sont les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Leur urbanisation peut être subordonnée à la réalisation d'une procédure de modification ou de révision.
- **Les zones agricoles**, repérées par le sigle « A » sur les documents graphiques. Elles concernent les secteurs équipés ou non, à protéger en fonction de leur potentiel agronomique, biologique ou écologique.
- **Les zones naturelles et forestières** repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N ». Sont inclus dans les zones naturelles les secteurs équipés ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages, soit de leur intérêt écologique ou historique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

B- LE PLU réserve les emplacements nécessaires

- aux voies et ouvrages publics,
- aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics.

Les emplacements réservés aux créations ou extension de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont figurés sur les plans du règlement graphique en pièce n°4 du dossier de PLU par des croisillons fins, comme indiqué ci-après.



Trame Emplacement réservé

Sous réserve des dispositions du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été rendu public exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Si un propriétaire accepte de céder gratuitement la partie de son terrain comprise dans un emplacement réservé, il peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire, correspondant à tout ou partie du coefficient des sols affectant la superficie du terrain.

Chaque emplacement réservé est indiqué en pièce 4 du dossier de PLU sur les plans de zonages, par une lettre ou par un numéro de référence. Ces lettres et numéros sont répertoriés dans le tableau figurant en légende desdits plans de zonage. Ce tableau indique la collectivité ou le service public au bénéfice duquel la réserve est inscrite.

C - LE PLU protège certains espaces boisés et plantations

Les terrains boisés classés et plantations à protéger sont repérés sur les plans du règlement graphique en pièce n°4 du dossier de PLU. Les dispositions applicables à ces espaces font l'objet des dispositions de l'article 13 du règlement.

• **Les espaces boisés classés**

Les terrains sont indiqués sur les plans du règlement graphique en pièce n°4 du dossier de PLU, par une légende EBC (comme indiqué ci-après). Ils concernent des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions des articles L 113.1 et L113.2 du Code de l'Urbanisme.



Trame EBC

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par les articles L341.1 et suivants du Code Forestier.

Sauf indication des dispositions du Code de l'Urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

En revanche, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés figurant comme tel aux documents graphiques.

Toutefois, aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont :

- Dans des bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé
- Si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupes :
- Ou en forêt publique soumise au régime forestier

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément aux articles L341.1 et 2 du code forestier. Ne sont pas assujettis à autorisation de défrichement les espaces boisés suivants :

- les bois de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département,
- certaines forêts communales,
- les parcs ou jardins clos, de moins de 10 hectares, attenants à une habitation,
- les zones dans lesquelles la reconstitution des boisements après coupe rase est interdite ou réglementée, ou ayant pour but une mise en valeur agricole,
- les bois de moins de 30 ans.

• **Les espaces verts à protéger (L151.19 du CU)**

Ces espaces sont inclus dans des propriétés privées ou publiques. Ils comportent généralement des arbres anciens, souvent d'essence remarquable et des plantations présentant un intérêt esthétique. Ils assurent une protection paysagère.

Ils sont identifiés dans le cadre de l'Analyse paysagère du Rapport de Présentation du PLU et sont repérés dans la cartographie des Plans de Zonage (en pièce n°4 du dossier de PLU).

Ces espaces verts constituent des *éléments de paysage qu'il convient de protéger ou de mettre en valeur*, au sens de l'article L.151.19 du Code de l'urbanisme.

Sur les parcelles concernées, toute construction, aménagement ou installation devra mettre en valeur ces espaces protégés sans pouvoir porter atteinte à plus de 5 % de leur superficie sur l'unité foncière concernée.

En outre, ces transformations ne devront pas porter atteinte à l'unité et au caractère de ces espaces verts.

Tout défrichement et toute transformation des terrains repérés sont soumis à autorisation du Maire.

D - LE PLU identifie les éléments faisant l'objet d'une protection particulière pour la préservation du patrimoine

En effet, conformément aux dispositions de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie des éléments de patrimoine présentant un intérêt patrimonial pour la commune, évalué à partir de trois critères :

- l'intérêt historique,
- l'intérêt culturel,
- l'intérêt architectural.

Sont également recensés des réseaux hydrauliques anciens, sources et puits.

Ces éléments sont localisés au PLU sur les plans n°4.4 et décrits en pièce n°5.b du dossier de PLU

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage ou de patrimoine identifié au PLU au titre de l'article L 151.19 du CU, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'une autorisation. Leur démolition, destruction ou disparition est interdite sauf autorisation expresse de la commune.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dérogations aux dispositions du présent règlement sont interdites. Toutefois peuvent être autorisées, des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Sauf à ce que le règlement de PLU prévoit des dispositions particulières, toute demande de permis de construire portant sur un immeuble existant non-conforme aux règles générales édictées par le règlement applicable à la zone, ne peut être accordée que pour des travaux qui :

- ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles,
- sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 – AUTORISATIONS SPECIFIQUES

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir conformément aux articles du Code de l'Urbanisme, dans le périmètre de protection de monuments historiques autour de l'église et sur les éléments de patrimoine repérés au titre de l'article L151.19 du CU.
- L'édification ou la modification de clôtures sont soumises à déclaration préalable, conformément à la délibération du conseil municipal en date du 27/09/2007.
- Les travaux de ravalement sont soumis à déclaration préalable conformément à la délibération du conseil municipal en date du 27/06/2014.

ARTICLE 6 - RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE DE BATIMENTS

Conformément au Code de l'urbanisme, « la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. »

Dans ce cadre, le PLU apporte les prescriptions suivantes :

- **Lorsque le bâtiment a été détruit ou démoli depuis moins de 10 ans**, la reconstruction à l'identique sera admise quelles que soient les règles du PLU en vigueur (confirmation de la règle de droit émise par l'article L111.15 du CU).
Toutefois, il est précisé que l'autorité compétente pourra refuser la reconstruction dans les secteurs où les occupants seraient exposés à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur

sécurité. Il en va notamment ainsi lorsque c'est la réalisation d'un tel risque qui a été à l'origine de la destruction du bâtiment pour la reconstruction duquel le permis est demandé.

Ces dispositions ne s'appliquent plus lorsque le bâtiment a été détruit ou démoli depuis plus de 10 ans.

ARTICLE 9 - LE STATIONNEMENT

▪ *Impossibilité de réaliser les emplacements et aires de stationnements :*

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant situé à proximité de l'opération ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

▪ *Les règles de stationnement spécifiques pour les logements :*

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour :

- les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
- les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- les résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

ARTICLE 10 – RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Les annexes 2 à 4 du présent règlement écrit viennent compléter les dispositions du présent règlement à titre de recommandations et de sensibilisation des pétitionnaires sur plusieurs points :

- Recommandations urbaines, architecturales et paysagères en zone UA en centre-ville
- Paysages, et plantations recommandées dans toutes les zones
- Intégration des panneaux solaires dans toutes les zones

Toutefois, compte tenu de l'inscription de certaines parties du territoire dans les périmètres de monuments historiques, la commune veillera à la qualité de l'insertion des futures constructions et aménagements dans le respect des qualités qui ont prévalu à l'inventaire et la protection de l'ensemble du territoire.

Aussi, en vertu du Code de l'Urbanisme (article L111.16), elle pourra s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables, de matériaux et procédés de constructions permettant de limiter les émissions de gaz à effets de serre ou de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable...

Si ceux-ci mettent en cause la qualité des sites, paysages et milieux inventoriés sur la commune (sites et monuments historiques classés ou inscrits)

ARTICLE 11 – LISIERE DES BOIS ET FORETS DE PLUS DE 100 HA.

En application des dispositions du SDRIF, en dehors des sites urbains constitués (suc), toute urbanisation est « proscrite » à l'intérieur d'une bande de 50m mesurée à partir de la lisière des bois et forêts de plus de 100 ha. Cette marge de recul figure sur le document graphique du plan de zonage.

L'aménagement et la réhabilitation dans leurs volumes des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, qui sont implantées dans ces lisières, sont tolérées.

ARTICLE 12 – ZONES HUMIDES

- Dans les secteurs concernés par les « enveloppes d'alerte des zones humides », représentés en annexe 6 du présent règlement :

En raison d'une sensibilité zone humide pressentie mais non avérée au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7 et R.211-108 du code de l'environnement, il sera nécessaire, si le projet est soumis à déclaration ou à autorisation au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement, d'affirmer ou d'infirmer la présence de zone humide au titre de l'arrêté précédemment mentionné, afin de se conformer aux dispositions du SDAGE Seine-Normandie, du SAGE Nappe de Beauce et de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, à savoir :

- chercher à éviter le dommage causé aux zones humides (mesures d'évitement) ;
- chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités et leurs services rendus (mesures correctrices) ;
- s'il subsiste des impacts résiduels, en suite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié.

En cas de zone humide avérée, pourront notamment être refusées ou soumises à des conditions particulières (selon processus « Eviter, Réduire, Compenser », dossier Loi sur l'Eau le cas échéant) :

- toutes les constructions et les interventions pouvant modifier significativement la topographie (excavations, comblements, exhaussements, dépôts de toutes nature mêmes temporaires), la structure des sols (affouillements, travaux entraînant un tassement ou orniérage) et le régime hydrologique (drainage, création de puits, de pompage, etc.) ;
- certaines plantations de ligneux (arbres et arbustes) pouvant entraver la fonctionnalité de ces zones humides
- les travaux pouvant entraîner la destruction d'une espèce protégée au titre de l'article L411.1 du code de l'Environnement ou la destruction de son habitat.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux travaux d'entretien et de restauration écologique
- Aux travaux nécessaires à l'entretien et à la création d'ouvrages d'intérêt général liés à l'Eau
- La gestion courante des milieux et ouvrages naturels

ARTICLE 13 – SECTEURS IDENTIFIES COMME « SENSIBLES AUX RISQUES » DE RETRAIT ET GONFLEMENT DE SOLS ARGILEUX »

La commune est concernée par la présence d'argiles en sous-sols, produisant des risques d'instabilité des sols liés aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles. Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) identifie les secteurs concernés selon l'importance des aléas. La carte des zones concernées figure dans le rapport de présentation et en annexe du présent règlement (ANNEXE 5). Dans les secteurs concernés par les aléas significatifs (fort et moyen), il convient de se référer aux recommandations figurant en annexe (ANNEXE 5) du présent règlement.

ARTICLE 14 - LES ARTICLES DU REGLEMENT

La nature, les conditions et les possibilités maximales d'occupation et d'utilisation des sols sont déclinées, pour chacune des zones délimitées aux documents graphiques, selon les 16 articles suivants :

Article 1	Occupations du sol interdites
Article 2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
Article 3	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
Article 4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
Article 5	Superficie minimale des terrains constructibles — Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014
Article 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9	Emprise au sol des constructions
Article 10	Hauteur maximale des constructions
Article 11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
Article 12	Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement
Article 13	Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations.
Article 14	Coefficient d'Occupation des Sols - Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014
Article 15	Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales
Article 16	Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

TITRE II :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES UD

CARACTÈRE ET VOCATION DE LA ZONE

Cette zone couvre les secteurs de ville constitués d'habitat, plus ou moins denses, généralement constitués de maisons individuelles. Elle se caractérise par une variété relativement importante de la taille des parcelles et des maisons isolées ou groupées. Elle a vocation à accueillir des programmes diversifiés d'habitat à gabarit individuel de hauteurs modérées, correspondant à l'environnement urbain qui les caractérise.

Le secteur UDa correspond à des secteurs plus particulièrement réservés aux habitations individuelles isolées ou groupées.

Une partie de la zone UDa est concernée par des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs dénommés « Fort l'Oiseau », « site de la Gendarmerie », « site avenue du Bois Chapet », figurant en pièce n°3 du dossier de PLU.

Le secteur UDb correspond à des secteurs à dominante d'habitat, généralement isolées sur de grandes parcelles.

Le secteur UDe correspond à des secteurs où sont conservés des éléments, de la forme urbaine du village traditionnel.

L'habitat y est groupé en maisons de village parfois accompagnées de résidences en petits immeubles d'appartements intégrant des équipements collectifs.

Elle a vocation à accueillir des programmes diversifiés d'équipements et d'habitat groupé en maisons de ville ou en appartements.

Le secteur UDe correspond à un secteur à dominante d'habitat, se caractérisant par une densité relativement plus importante.

Le secteur UDe correspond à un secteur à dominante d'habitat sur petites parcelles, se caractérisant par une densité relativement plus importante que pour les autres secteurs de la zone UD.

Le secteur UDe occupé aujourd'hui par le Centre Technique Municipal et quelques constructions (activités, ...), correspondra à terme à un secteur à dominante d'habitation comportant au moins 25% de logements locatifs sociaux.

RAPPELS :

- Toute construction est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de protection (500 mètres) autour des monuments historiques protégés.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément au code de l'Urbanisme, en application de la délibération du 20 septembre 2007.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir, conformément au code de l'Urbanisme, en application de la délibération du 20 septembre 2007.
- Les travaux de ravalement sont soumis à déclaration préalable conformément à la délibération du conseil municipal en date du 27/06/2014.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Des majorations de la constructibilité sont possibles dans le cas de réalisation de logements sociaux et de constructions performantes en termes d'énergie (application de l'article L151.28 2° et 3°).
- Certaines parties de la zone UD sont concernées par les périmètres de présence de vestiges archéologiques identifiées au plan des annexes diverses en pièce n°8b du dossier de PLU. Le Service Archéologie de la DRAC pourra être saisi dans le cadre d'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE UD. 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

SONT INTERDITS :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les installations classées qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou l'environnement de la zone,
- Les entrepôts nouveaux,
- Les constructions et installations à vocation d'hébergement hôtelier,
- Les nouvelles constructions et installations à vocation d'industrie,
- Les constructions et installations à vocation agricoles, forestières.

Sur les éléments recensés au titre de l'article L151.19 du CU (voir pièces n°4.1, 4.2, 4.3, 4.4 et 5b du dossier de PLU),

- Sauf autorisation expresse préalable, la démolition, la suppression ou les travaux de nature à dénaturer toute construction ou élément remarquable identifié, au titre de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme,

Dans un périmètre de 50m autour des installations du centre hippique, identifié sur les règlements graphiques en pièce n°4 du dossier de PLU (rue Paul Cézanne), les constructions principales nouvelles sont interdites.

ARTICLE UD. 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les projets, situés à l'intérieur du Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.), défini par l'Architecte des Bâtiments de France et annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune (pièce 6a), devront obtenir un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

SONT AUTORISEES LES OCCUPATIONS DU SOL NON INTERDITES A L'ARTICLE UD1,

1 - Sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances énoncées ci-dessous :

▪ Zones identifiées comme « sensibles aux risques de retrait et gonflement de sols argileux »

Les zones potentiellement concernées sont identifiées à titre d'information en annexe du présent règlement et présentées dans le rapport de présentation.

Dans ces zones, les constructions ou occupations des sols devront s'inspirer des informations et RECOMMANDATIONS édictées en annexe 5 du présent règlement.

▪ Risques de remontées de nappes

Les zones potentiellement concernées (sensibilité moyenne à forte et nappe sub-affleurante) sont identifiées à titre d'information en annexe n°8 du présent règlement et présentées dans le rapport de présentation.

Une étude de sols précisant le niveau de la nappe et les risques vis-à-vis des constructions ou fondations sera réalisée dans le cadre de projets de constructions.

▪ Isolément acoustique des bâtiments contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres

Dans les secteurs affectés par le bruit aux abords des voies répertoriées par arrêté préfectoral (voir plan annexe n°8b du dossier de PLU et article 2 des dispositions générales du présent règlement), les constructions nouvelles doivent faire l'objet d'une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 30 mai 1996 pour les habitations et du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement).

▪ Protection des éléments remarquables identifiés au titre de l'article L151.19 du CU

- Les travaux exécutés sur une parcelle possédant un élément repéré au titre de l'article L151.19 du CU, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt. Il conviendra de se reporter aux plans n°4.1, 4.2, 4.3, et 4.4 et à la pièce n°5b du dossier de PLU.

▪ **Dans les zones soumises à risque d'inondations (PPRI de l'Essonne)**

Dans les secteurs identifiés aux documents graphiques concernés par le PPRI, les projets d'utilisation ou d'occupation du sol pourront être refusés ou soumis à l'observation de prescriptions spéciales pour toute construction (ex : respect de la cote de niveau minimale du de 1^{er} plancher, etc.). Les dispositions applicables figurent dans le règlement du PPRI figurant en pièce n°6 du dossier de PLU. Dans ces zones, les sous-sols sont interdits.

▪ **Dans les secteurs concernés par les servitudes de protection de l'aqueduc de la vanne**

Les constructions et aménagements seront limités et devront respecter les dispositions et effets de la servitude de protection dans les périmètres rapprochés et éloignés le long de l'aqueduc. Ces dispositions figurent en pièce n°6 du dossier de PLU.

▪ **Dans les secteurs concernés par les « enveloppes d'alerte des zones humides », identifiées en annexe 6 du présent règlement, au titre de la loi sur l'Eau et les milieux aquatiques (2006)**

En raison d'une sensibilité zone humide pressentie mais non avérée au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7 et R.211-108 du code de l'environnement, il sera nécessaire, si le projet est soumis à déclaration ou à autorisation au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement, d'affirmer ou d'infirmer la présence de zone humide au titre de l'arrêté précédemment mentionné, afin de se conformer aux dispositions du SDAGE Seine-Normandie, du SAGE Nappe de Beauce et de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, à savoir :

- chercher à éviter le dommage causé aux zones humides (mesures d'évitement) ;
- chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités et leurs services rendus (mesures correctrices) ;
- s'il subsiste des impacts résiduels, en suite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié.

Ainsi, l'aménagement du secteur concerné par l'OAP de Fort l'Oiseau fera l'objet d'un aménagement d'ensemble et d'études pédologiques préalables permettant de définir la présence ou non d'une zone humide sur le site.

Dans le cas d'une zone humide avérée, pourront notamment être refusées ou soumises à des conditions particulières (selon processus « Eviter, Réduire, Compenser », dossier Loi sur l'Eau le cas échéant) :

- toutes les constructions et les interventions pouvant modifier significativement la topographie (excavations, comblements, exhaussements, dépôts de toutes nature mêmes temporaires), la structure des sols (affouillements, travaux entraînant un tassement ou orniérage) et le régime hydrologique (drainage, création de puits, de pompage, etc.).
- certaines plantations de ligneux (arbres et arbustes) pouvant entraver la fonctionnalité de ces zones humides
- Les travaux pouvant entraîner la destruction d'une espèce protégée au titre de l'article L411.1 du code de l'Environnement ou la destruction de son habitat.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux travaux d'entretien et de restauration écologique
- Aux travaux nécessaires à l'entretien et à la création d'ouvrages d'intérêt général liés à l'Eau
- La gestion courante des milieux et ouvrages naturels

▪ **Proximité des canalisations de transports de gaz**

Dans les zones de dangers liées à des canalisations de transports de gaz identifiées dans les servitudes en pièce n°6 du dossier de P.L.U., des conditions et restrictions à l'utilisation des sols sont apportées et définies dans le cadre de la servitude d'utilité publique « I3 » selon la zone de danger identifiée. Il s'agit notamment de :

- **Dans les zones concernées par les dangers** : informer les gestionnaires de la canalisation le plus en amont possible ;
- **De contraintes constructives pour les ERP et IGH** conformément aux dispositions de l'arrêté n°2015/PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/909 du 4 décembre 2015

2 - Sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant et des conditions particulières et supplémentaires suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'activité de la ligne ferroviaire à condition qu'elles s'intègrent de manière satisfaisante au paysage urbain et naturel,

- l'aménagement ou l'extension des installations classées autorisées soumises à déclaration construite avant le 09/10/1990 (date de publication du Plan d'Occupation des Sols), sous réserve qu'elles n'occupent pas un terrain de plus de 2 000 m² pour la zone UDa et que soient réalisés les travaux de nature à en réduire les nuisances,

3 - Sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs dénommés «Fort l'Oiseau», «site de la Gendarmerie», «site avenue du Bois Chapet», «secteur du Clos Renault» et «secteur de l'Aqueduc – avenue de Jeannotte» figurant en pièce n°3 du dossier de PLU, dont la délimitation est reportée aux documents graphiques

- les constructions à vocation d'habitat, de commerces, services et équipements publics.

Conformément aux articles L.126-19 du CCH et L151-14 du Code de l'Urbanisme, les futurs logements en programme neuf et ancien devront avoir des surfaces minimales suivantes : Le séjour et la cuisine seront, au minimum, de la taille suivante : T1 : 23 m² - T2 : 25 m² - T3 : 27 m² - T4 : 29 m² - T5 : 31 m². A partir du T3, la cuisine devrait de préférence pouvoir se décliner selon les volontés individuelles d'ouverture sur le séjour ou d'indépendance. Les chambres devraient être de 10,5 m², avec au moins une chambre de 12m². Et, une hauteur sous plafond de 2,50 m minimum.

Chaque logement collectif disposera d'un espace extérieur (jardins privatifs avec terrasse pour les appartements du rez-de-chaussée, loggias ou balcons à l'étage ou terrasses en attique). Les espaces extérieurs des logements donnant sur rue posséderont des loggias.

ARTICLE UD.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I – Accès (cf lexique) :

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ou éventuellement par application de l'article 682 du Code Civil.

Dans les secteurs d'OAP dénommés « Fort l'Oiseau », « site de la Gendarmerie », « site avenue du Bois Chapet », les aménagements d'accès devront respecter les principes énoncés en pièce n°3 du dossier de PLU.

Les accès doivent satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. L'avis des services concernés pourra être requis pour apprécier le caractère suffisant de cette desserte.

Toutefois, l'emprise des accès doit avoir :

- un minimum de 3.50 m si elle ne dessert qu'un seul logement
- un minimum de 5 m si elle dessert 2 logements et plus.

La construction peut être refusée si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements ou du nombre de m² de surface de plancher projetés, ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

II - Voirie :

Les voies nouvelles publiques et privées devront correspondre aux règles minimales de desserte, de sécurité et de défense contre l'incendie. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages (piétons, cyclables, automobiles) et trafics qu'elles supportent.

Dans les secteurs d'OAP dénommés « Fort l'Oiseau », « site de la Gendarmerie », « site avenue du Bois Chapet », les voies nouvelles devront respecter les principes énoncés en pièce n°3 du dossier de PLU.

Toute voie doit avoir une emprise minimale de 8 m (composée à minima d'une chaussée permettant le croisement des véhicules et d'1 trottoir d'au moins 1,40 m de largeur).

Toutefois, cette emprise, réalisée en chaussée partagée, pourra être réduite à :

- un minimum de 3.50 m si elle ne dessert qu'un seul logement
- un minimum de 5 m si elle dessert entre 2 et 5 logements ou activités de moins de 200 m² de SP.

En l'absence d'aménagement adapté, l'ouverture d'une voie à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25 mètres d'un carrefour.

Les voies en impasse, d'une longueur supérieure à 50m, desservant plusieurs unités foncières doivent comporter un demi-tour d'un rayon minimal de 8 mètres.

ARTICLE UD.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Conditions générales de desserte :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par les réseaux publics d'eau potable, d'assainissement directement ou par le biais d'un réseau privé si la construction est située dans une opération d'ensemble.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages réseaux en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

I. Réseau d'eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite de distribution publique d'eau potable.

Tout branchement doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Lorsque l'alimentation en eau potable ne peut être assurée par le réseau public d'eau potable, il est possible de recourir au pompage autonome dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le pétitionnaire se référera au règlement du service public de distribution d'eau potable.

II. Assainissement :

Cf. Annexes Sanitaires du P.L.U.

Aucun déversement d'effluent dans le réseau public d'eaux usées et d'eaux pluviales n'est permis s'il n'a pas été préalablement autorisé par la collectivité compétente.

Eaux usées

- **Les eaux domestiques**

Dans les zones d'assainissement collectif, toutes les constructions ou les installations nouvelles doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est obligatoire. Celui-ci devra être adapté à la nature et aux caractéristiques du sol et sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Le pétitionnaire doit se référer au règlement du service public d'assainissement collectif « eaux usées et eaux pluviales ».

Dans les zones d'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé et doit être compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées.

Le pétitionnaire doit se référer au règlement du service public d'assainissement non collectif.

Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

- **Les eaux non domestiques**

Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation de déversement, éventuellement assortie d'un arrêté et/ou d'une convention de déversement, conformément au code de la Santé Publique.

Dans les zones d'assainissement non collectif, l'assainissement doit être conforme aux règles techniques en vigueur et répondre aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur une unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Toute construction ou installation nouvelle doit gérer prioritairement les eaux pluviales sur l'unité foncière par des

techniques alternatives (infiltration, récupération, etc.)

Si la capacité d'infiltration du sol est insuffisante, déconseillée ou techniquement non réalisable, l'excédent d'eaux non infiltré peut être rejeté le cas échéant dans le réseau public d'eaux pluviales après autorisation du gestionnaire de réseau. Ce rejet sera autorisé avec un débit de fuite maximal de 1 l/s/ha (pluie de période de retour de 20 ans), conformément au SAGE, sauf prescriptions particulières imposées dans les périmètres de protection de captages ou inscrites aux zonages des eaux pluviales.

Les débits de rejet exprimés en l/s/ha valent pour la superficie nouvellement imperméabilisée.
En cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés de traitement peuvent être imposés.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Pour toutes les opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux d'assainissement créés doivent être en mode séparatif. Les opérations doivent faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les eaux pluviales issues des voiries, parkings, etc., suivant l'analyse au cas par cas, par le service public compétent, pourront faire l'objet d'un traitement spécial, avant leur rejet dans le réseau public.

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux pluviales des activités non domestiques est subordonné à une autorisation de déversement éventuellement assortie d'un arrêté et/ou d'un convention, conformément au code de la Santé Publique.

Le pétitionnaire doit se référer au règlement du service public d'assainissement collectif « eaux usées et eaux pluviales ».

II.3 Autres :

En cas où la présence d'eau sur le terrain, en sous-sol (sources, nappes, puits), peut être révélée, toutes dispositions devront être prises lors de la construction pour la respecter et l'intégrer.

III. Réseau d'énergie et de communications :

Pour toutes les voies nouvelles (voies publiques ou privées,...), les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain et dans la mesure du possible en tranchée commune.

Les câbleries doivent être insérées à l'intérieur des constructions.

Aucune opération de constructions groupées ne peut comporter plus de deux groupes d'antennes collectives de télévision.

ARTICLE UD. 5 - Caractéristiques des terrains

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE UD. 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. REGLE GENERALE

En UDa et UDe

Les constructions doivent être implantées en retrait minimal de 6 m par rapport à l'alignement de la voie.

En UDb, UDc et UDd

Les constructions doivent être implantées en recul minimal de 8 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

En UDi

Les constructions doivent être implantées en retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement de la voie.

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Dans le cas d'une construction existante non implantée conformément à la règle du cas général, sa surélévation ou son extension dans le prolongement de l'existant est admise dans la mesure où elle respecte les autres articles du présent règlement.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'implantent à l'alignement ou en retrait avec un minimum de 2 mètres.
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les travaux de mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur ou de protection contre les rayonnements solaires en saillie de façades sont autorisés quelle que soit leur implantation, sous réserve d'une autorisation spécifique en cas de surplomb du domaine public et dans la limite fixée à l'article 15 (5% de l'emprise du bâti existant avant travaux).
- Le long des rûs ou cours d'eau, toute construction sera implantée à au moins 5 m des berges et les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- Aucune construction ne pourra être implantée dans la lisière de protection des massifs boisés figurant sur les documents graphiques.
- Les constructions nouvelles à usage principal devront respecter la zone non aedificandi de 50 m autour des constructions et installations existantes du centre hippique (rue Paul Cézanne), indiquée dans les OAP et sur le règlement graphique.

ARTICLE UD.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. REGLE GENERALE

En UDa, UDb, UDc, UDe :

1. Dans une bande de 25 mètres de profondeur : mesurée à partir de l'alignement ou des limites de voie ou d'emprise d'un espace public les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou en retrait.
Si la construction s'implante en retrait, la distance minimum doit être de 2.5 mètres (murs et pignons aveugles ou comportant des jours de souffrance).
Toutefois lorsque la façade (ou une partie de la façade) comporte une ou plusieurs ouvertures créant des vues directes (cf lexique), la distance minimale entre la façade au droit des ouvertures et la limite séparative en vis-à-vis doit être au minimum de 6 mètres en UDa, UDc et UDe, et au minimum de 8m en UDb, et UDe.
2. Au-delà de la bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou des limites de voie ou d'emprise d'un espace public les constructions doivent s'implanter en retrait avec un minimum de 2.5 mètres.
Toutefois lorsque la façade (ou une partie de la façade) comporte une ou plusieurs ouvertures créant des vues directes (cf lexique), la distance minimale entre la façade au droit des ouvertures et la limite séparative en vis-à-vis doit être au minimum de 6 mètres en UDa, UDc et UDe, et au minimum de 8m en UDb, et UDe.

En UDe :

Les constructions et extensions pourront être implantées soit sur les deux limites séparatives, soit sur une seule limite séparative, soit sur aucune ;

En cas de retrait, ce dernier devra respecter une distance horizontale entre la construction et la limite séparative au moins égale à 2,50m si la façade ne comporte pas d'ouverture créant des vues directes (cf lexique) et à 4 mètres dans le cas contraire.

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'implantent au moins sur l'une des limites séparatives latérales ou en retrait avec un minimum de 2 mètres.
- Dans le cas d'une construction existante implantée à l'intérieur de la marge de recul, son extension en longueur et /ou sa surélévation dans le prolongement de l'existant (en longueur et en hauteur) est admise dans la mesure où elle respecte les autres articles du présent règlement.

- Au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur, les bâtiments annexes, tels que les garages peuvent être implantés sur les limites séparatives à condition que leur hauteur maximale soit de 4 mètres et que leur hauteur en limite séparative soit inférieure ou égale à 2,5 mètres.
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les travaux de mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur ou de protection contre les rayonnements solaires en saillie de façades sont autorisés (sauf en limite séparative), dans la limite fixée à l'article 15 (5% de l'emprise du bâti existant avant travaux).
- Le long des rûs ou cours d'eau, toute construction sera implantée à au moins 5 m des berges et les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- Aucune construction ne pourra être implantée dans la lisière de protection des massifs boisés figurant sur les documents graphiques.

ARTICLE UD. 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. REGLE GENERALE

En UDf, Non réglementé.

Dans les autres secteurs de la zone UD, la distance horizontale, comptée entre tous points de bâtiment principal non contigus doit être au moins égale à : 8 mètres si la construction comporte des ouvertures créant des vues directes (cf lexique), 4 mètres si elle n'en comporte pas.

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Ne sont pas assujetties aux dispositions précédentes :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les travaux de mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur ou de protection contre les rayonnements solaires en saillie de façades sont autorisés quelle que soit leur implantation, dans la limite fixée à l'article 15 (5% de l'emprise du bâti existant avant travaux)

ARTICLE UD. 9 - Emprise au sol des constructions

1. REGLE GENERALE :

En UDa, UDb, UDc, UDe, l'emprise au sol des bâtiments (bâtiment principal et annexes) ne peut excéder 30% de l'unité foncière.

En UDe, l'emprise au sol des bâtiments (bâtiment principal et annexes) ne peut excéder 40% de l'unité foncière.

Pour le sous-secteur UDf, l'emprise au sol des bâtiments (bâtiment principal et annexes) ne peut excéder 50% de l'unité foncière.

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Ne sont pas assujetties aux dispositions précédentes :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les travaux de mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur ou de protection contre les rayonnements solaires en saillie de façades sont autorisés quelle que soit leur implantation, dans la limite fixée à l'article 15 (5% de l'emprise du bâti existant avant travaux).

3. MAJORATIONS

La réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux peut bénéficier d'une majoration allant jusqu'à 50% de la volumétrie constructible, définie à partir des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol.

Les secteurs concernés sont localisés sur les documents graphiques réglementaires.

Les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération peuvent bénéficier d'une majoration allant jusqu'à 30% de la volumétrie constructible, définie à partir des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol.

Il est par ailleurs précisé que le cumul des majorations possibles ne peut excéder 50%.

ARTICLE UD. 10 - Hauteur maximale des constructions

1. REGLE GENERALE

La hauteur des constructions mesurée au point le plus bas de l'égout du toit par rapport au niveau naturel du sol, pour les toitures à pente(s), ou à l'acrotère pour les toitures terrasses (hors dispositif technique, garde-corps pour les toitures terrasses par exemple), ne peut excéder celle qui est indiquée au document graphique.

UDa : 7m (R+1+c) ou 6m (R+1+c) ou 4m (R+c)

UDb : 6m (R+1+c) ou 4m (R+c)

UDc : 7m (R+1+c) ou 6m (R+1+c)

UDd : 6m (R+1+c)

UDe : 6m (R+1+c)

UDf : 9m (R+ 2+c)

La hauteur mesurée au faitage ne peut excéder de plus de 4 mètres la hauteur visée ci-dessus sauf pour maintenir une harmonie architecturale.

La hauteur totale des bâtiments annexes tels que garages et dépendances non contigus au bâtiment principal ne peut excéder 5 mètres, sauf pour maintenir une harmonie architecturale.

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Ne sont pas assujetties aux dispositions précédentes :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les dispositions ci-dessus, les travaux de mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur ou de protection contre les rayonnements solaires en saillie des façades pourront être autorisés dans la limite fixée à l'article 15 (5% de la hauteur du bâti existant avant travaux).

3. MAJORATIONS

La réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux peut bénéficier d'une majoration allant jusqu'à 50% de la volumétrie constructible, définie à partir des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol.

Les secteurs concernés sont localisés sur les documents graphiques réglementaires.

Les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération peuvent bénéficier d'une majoration allant jusqu'à 30% de la volumétrie constructible, définie à partir des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol.

Il est par ailleurs précisé que le cumul des majorations possibles ne peut excéder 50%.

ARTICLE UD. 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

La zone est concernée par le périmètre des monuments historiques, ainsi tout projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'autorisation d'utilisation du sol, de clôture, de lotir ou de construire pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture et son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants
- aux sites et paysages naturels ou urbains
- à la conservation des perspectives monumentales.

L'usage de matériaux naturels et écologiques et de matériaux issus de filières locales (bois, chanvre, etc.) sont conseillés.

Les bâtiments annexes de moins de 10 m² et équipements publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujettis aux règles particulières.

1) Les façades :

Les ouvertures des constructions anciennes seront maintenues dans leurs proportions traditionnelles (rectangulaires disposées verticalement) ainsi que les menuiseries traditionnelles en bois qui seront restaurées, ou restituées. Les modénatures existantes (bandeau, corniche, encadrement) seront impérativement conservées.

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect harmonisé.

Les couleurs extérieures devront s'harmoniser entre elles.

En ce qui concerne les percements, la notion de verticalité doit l'emporter sur l'horizontalité.

2) Les toitures :

La conception et la réalisation des toitures doivent être en harmonie et en cohérence avec le reste de la construction.

Les pentes des toitures seront comprises entre 39° et 45°, sauf pour les vérandas dont l'insertion sera jugée au cas par cas. Les toitures à pente ou non peuvent être végétalisées.

Les toitures terrasses sont autorisées.

3) Les clôtures et portails :

Il est rappelé que les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Le nu extérieur des murs, murets, grilles, grillages...formant clôture sur l'espace public (trottoirs, voiries et places publiques) est désigné généralement par le terme « alignement ».

Sur l'ensemble du périmètre communal, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

Les clôtures pourront comporter des aménagements spécifiques destinés aux conteneurs d'ordures ménagères.

En limite des espaces naturels ou agricoles, les clôtures devront être constituées d'un grillage discret d'une hauteur maximale de 2 m et/ou d'un écran végétal et de haies, assurant des perméabilités et passages pour la petite faune.

4) Les panneaux solaires :

La mise en œuvre du solaire thermique ou photovoltaïque est autorisée, soit sous forme de panneaux intégrés au bâtiment ou à la toiture, soit sous forme d'éléments de toiture, soit par utilisation de cellules à polymères sous forme de film en application sur tout type de support (mur, fenêtre, toiture). Il convient de se reporter aux recommandations figurant en annexe 4 du présent règlement.

5) Les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L151.19 du CU

Tous les travaux réalisés sur des éléments bâtis recensés au titre de l'article L 151.19 du code de l'urbanisme (voir pièce n°5b du dossier de PLU) doivent être conçus, non seulement dans le respect des dispositions prévues ci-dessus, mais également dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur.

ARTICLE UD.12 – Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, devront être réalisées des aires de stationnement. Le stationnement devra être réalisé en dehors des emprises publiques.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

Dans les secteurs concernés par les OAP « Fort L'Oiseau », « Av. du Bois Chapet », « Site de la Gendarmerie », la réalisation de stationnements devra respecter les dispositions et nombre indiqués dans en pièce n°3 du dossier de PLU sur ces secteurs.

1. Pour les constructions à usage d'habitation :

A) Cas général : 2 places par logement

B) Cas particuliers :

- logements de financement social : 1 place par logement
(Arrondi à l'unité supérieur)
- petits logements d'une surface de plancher égale ou inférieure à 25 m² : 1 place par logement

2. Pour les constructions à usage de bureaux :

- pour une surface de plancher inférieure ou égale à 100 m² : 1 place
- pour une surface de plancher supérieure à 100 m² et inférieure ou égale à 200 m² : 2 places + 1 place par tranche de surface de plancher supplémentaire inférieure ou égale à 50 m². **Toute tranche commencée est due.**

3. Pour les constructions à usage d'activités :

- 1 place pour 100 m² de surface de plancher pour les activités autorisées
- Toute tranche commencée est due.**

4. Pour les établissements commerciaux et artisanaux :

Pour une surface de plancher supérieure à 80 m² et inférieure ou égale à 160 m² : 2 places + 1 place par tranche de surface de vente supplémentaire inférieure ou égale à 50 m².

Toute tranche commencée est due.

5. Pour les autres types de programmes :

En ce qui concerne les équipements publics et d'intérêt collectif le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité,...) et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.

6. Hébergement hôtelier – restaurant :

- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
 - 2 places pour 3 chambres
- Résidence hôtelière : 2 places pour 3 appartements
Salle de réception : 1 place pour 5 personnes assises

7. Normes de stationnement pour les deux-roues

Les projets devront tendre vers un objectif de 3% de la surface de plancher, destinés à aménager des aires de stationnements pour deux roues.

- Pour les constructions à destination d'habitation de plus de trois logements :
 - 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales
 - 1,5 m² par logement dans les autres cas
- Pour les constructions à destination d'activités autorisées :
 - 0,5 % de la surface de plancher créée avec 1 minimum d'une place
- Pour les constructions à destination d'un service public ou d'intérêt collectif :
 - Le nombre de places est déterminé en fonction de leur nature, de leur groupement, de leur situation au regard des possibilités de desserte par les transports en commun, ainsi que des places aménagées sur l'espace public.
- dans le cas d'équipements ou d'établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 m² de surface de plancher, une aire de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes sera prévue

8. Normes de stationnement pour les véhicules électriques (Loi applicable au 1er janvier 2017)

Tous les projets de construction neuve de bâtiments collectifs d'habitation, de bâtiments d'activités ou accueillant un service public, équipés en places de stationnement, doivent comprendre l'installation, dans les parkings, d'un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides.

Le nombre minimal de places concernées est fixé selon la capacité d'accueil du parc de stationnement. Il doit y avoir au minimum une place câblée.

Capacité d'accueil (nombre de places pour automobiles et 2-roues motorisés)	Bâtiment d'habitation	Bâtiment activités	Bâtiment accueillant un service public	Commerce
Jusqu'à 40 places	50 % des places	10 % des places	10 % des places	5 % des places
Au-delà	75 % des places	20 % des places	20 % des places	10 % des places

9. Modalités d'application :

A) Impossibilités techniques :

Lorsque pour des raisons techniques, les normes de places de stationnement ne peuvent être respectées sur l'unité foncière considérée, le pétitionnaire doit justifier pour les places qui lui font défaut :

- soit de leur réalisation sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier.
- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

B) Rampes d'accès :

- la côte de nivellement, mesurée à l'alignement de l'accès au local de stationnement, doit être supérieure de 0,15 mètre à celle mesurée à l'axe de la voie de desserte.
- la pente moyenne de la rampe d'accès ne peut pas dépasser 20 % sur toute sa longueur et 10 % sur les 5 premiers mètres à partir de l'alignement.

C) Normes techniques :

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à :

- En cas de stationnement perpendiculaire : 5 x 2.50 mètres (5 x 3.30 mètres pour PMR)
- En cas de stationnement en épi : 5.5 (pris perpendiculairement à la voie) x 2.50 mètres.
- En cas de stationnement longitudinal : 5 x 2.20 mètres

ARTICLE UD.13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

1. REGLE GENERALE

- Les surfaces libres de toute construction, doivent être aménagées en espaces verts végétalisés (cf lexique) sur une superficie au moins égale à
 - 30% de celle du terrain en UDa
 - 40% de celle du terrain en UDb
 - 20% de celle du terrain en UDC
 - 30% de celle du terrain en UDD
 - 30% de celle du terrain en UDe
 - 10% de celle du terrain en UDF
- Les éventuels dégagements par rapport à l'alignement seront traités en priorité.
- Il devra être planté un arbre de haute tige pour 200m² de terrain (arbre existant conservé ou à planter).
- Les haies seront coupées de préférence en dehors de la période de nidification.

- Les plantations seront choisies en fonction des plantes recommandées ou à éviter dont une liste figure en annexe 3 du présent règlement. Ces plantes locales seront à adapter en fonction du contexte climatique.

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Ne sont pas assujetties aux dispositions précédentes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD. 14 - Coefficient d'occupation du sol

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE UD. 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

1 - PERFORMANCES ENERGETIQUES :

Toute construction nouvelle devra répondre à minima aux critères énergétiques de la réglementation thermique en vigueur, au moment de la délivrance de l'autorisation. Le choix des matériaux se portera en priorité sur les matériaux biosourcés locaux.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, il est possible de déroger aux maxima de volumétrie (emprise et hauteur) des constructions afin de permettre d'assurer une isolation par l'extérieur dans la limite de 5% du gabarit (hauteur et emprise) de bâti existant avant travaux.

2. DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE :

Les éléments des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont recommandés sous réserve d'une parfaite intégration au site et au bâti.

Les pompes à chaleur seront installées de manière à limiter les nuisances pour le voisinage (coffret, éloignement des constructions voisines, isolation).

Ainsi, il sera privilégié l'intégration à la construction des dispositifs de production d'énergie renouvelable, tel que les panneaux solaires ou photovoltaïques, de façon à minimiser leur impact visuel.

Il convient de rechercher une composition qui s'appuie sur les lignes de force de la construction, sur le rythme et les dimensions des baies en les regroupant.

Ils devront respecter les principes recommandés en annexe 4.

3. GESTION ET AIRE DE STOCKAGE DES DECHETS, AINSI QUE DES EAUX DE PLUIE

Les constructions autorisées doivent disposer sur le terrain, d'un lieu adapté et de dimension suffisante pour la collecte sélective des ordures ménagères.

La récupération des eaux de pluie, pour des usages limités, sera imposée pour toute nouvelle construction. Il sera privilégié d'enterrer les citernes de récupération des eaux pluviales.

Pour les bâtiments d'habitation collective et ceux recevant du public, il doit être prévue une aire pour recevoir les bacs de collecte sélective des ordures ménagères, aménagée à l'intérieur ou en annexe, en harmonie avec le bâtiment principal, et située au plus près du domaine public. Elle doit avoir une surface en adéquation avec le nombre de bacs nécessaires à l'activité prévue.

Dans des opérations comportant plus de 25 logements, la mise en place de systèmes de collecte et de stockage sous formes de points d'apports volontaires mutualisés, enterrés ou non, sera étudiée en priorité.

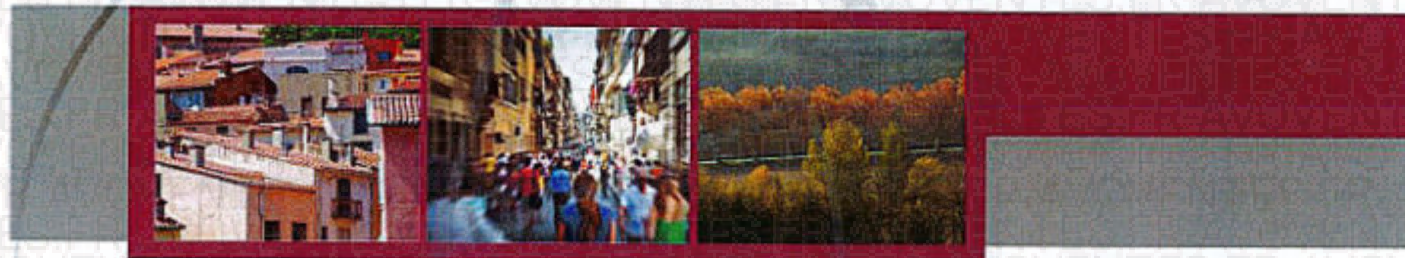
Le sol et les parois de ces locaux sont constitués des matériaux imperméables et imputrescibles.

Les aires de compostage collectif, permettant le recyclage des déchets organiques issus des denrées alimentaires et des déchets verts, sont conseillées dans les opérations immobilières collectives.

ARTICLE UD. 16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les installations, aménagements et constructions autorisées pourront être raccordés lorsque les infrastructures et réseaux existent à proximité du site, aux frais du pétitionnaire sur les terrains privés.

Données locales



Paru le : 06/02/2025

Dossier complet

Commune de Mennecey (91386)

Les données présentées sont diffusées en géographie 2024 pour toutes les sources. Pour des raisons de secret statistique, certains indicateurs peuvent ne pas être renseignés.



Évolution et structure de la population en 2021

Commune de Mennecey (91386)

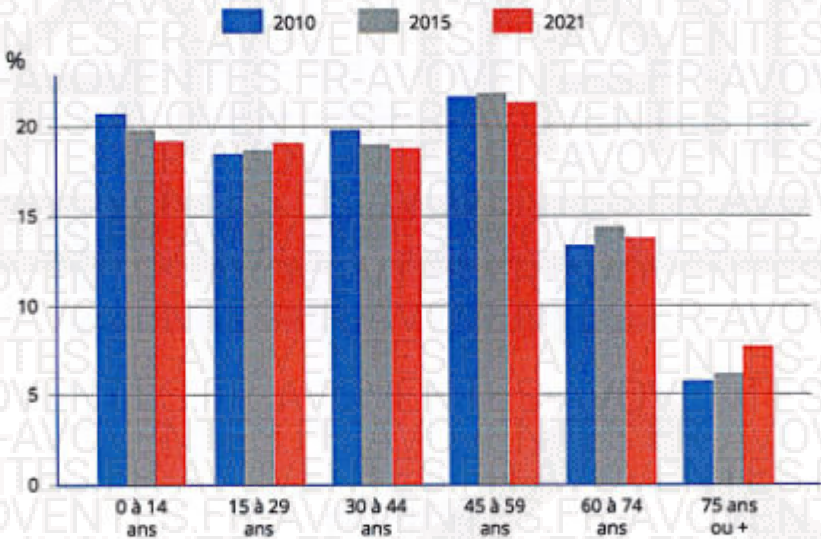
POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

Âge	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	13 395	100,0	13 958	100,0	15 711	100,0
0 à 14 ans	2 781	20,8	2 770	19,8	3 017	19,2
15 à 29 ans	2 478	18,5	2 608	18,7	3 002	19,1
30 à 44 ans	2 859	19,8	2 649	19,0	2 957	18,8
45 à 59 ans	2 911	21,7	3 063	21,9	3 357	21,4
60 à 74 ans	1 785	13,4	2 005	14,4	2 170	13,8
75 ans ou plus	771	5,8	862	6,2	1 208	7,7

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1974(*)	1982	1990	1999	2010	2018	2021
Population	3 867	7 644	10 702	11 048	12 779	13 395	13 958	15 211
Densité moyenne (hab/km²)	348,7	689,3	965,0	996,2	1 152,3	1 207,6	1 258,7	1 416,7

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

Indicateurs démographiques	1968 à 1978	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2018	2018 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	10,3	4,9	0,4	1,6	0,4	0,8	2,0
Sur du solde naturel en %	1,4	1,2	0,8	0,7	0,7	0,6	0,5
Sur du solde opposé des entrées sorties en %	-8,9	-3,7	-0,4	0,9	-0,3	0,2	1,5
Taux de natalité (‰)	21,9	17,8	12,7	12,1	12,2	10,6	10,8
Taux de mortalité (‰)	7,8	5,8	4,7	5,0	4,7	4,9	6,0

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil.

POP T3 - Population par sexe et âge en 2021

Âge	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	7 585	100,0	8 126	100,0
0 à 14 ans	1 552	20,5	1 464	18,0
15 à 29 ans	1 537	20,3	1 465	18,0
30 à 44 ans	1 358	17,9	1 399	17,2
45 à 59 ans	1 658	21,9	1 699	20,9
60 à 74 ans	951	12,5	1 219	15,0
75 à 89 ans	471	6,2	584	7,2
90 ans ou plus	57	0,8	96	1,2
0 à 19 ans	2 172	28,6	2 039	25,0
20 à 64 ans	4 323	57,0	4 642	57,1
65 ans ou plus	1 090	14,4	1 452	17,9

Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

POP T4 - Lieu de résidence 1 an auparavant

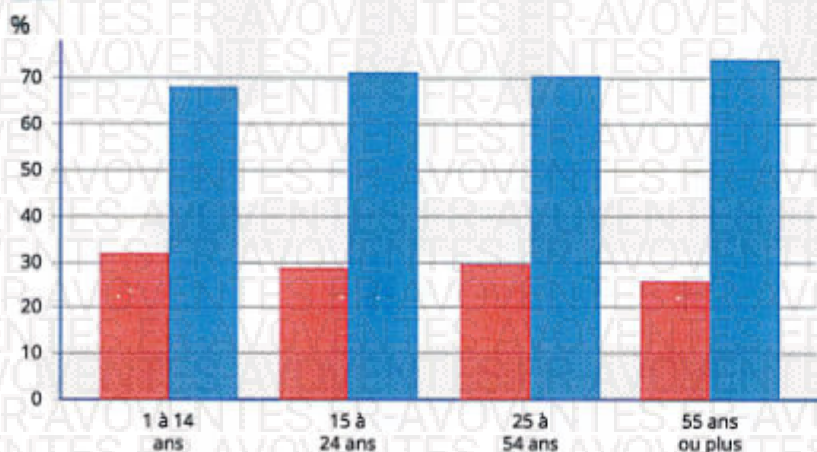
Lieu de résidence	2021	%	2021	%
Personnes d'1 an ou plus habitant auparavant :	13 821	100,0	15 525	100,0
Dans le même logement	12 564	90,8	13 972	90,0
Dans un autre logement de la même commune	852	6,2	490	3,0
Dans une autre commune	915	6,6	1 056	6,7

Source : Insee, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

POP G3 - Lieu de résidence antérieure par âge des personnes habitant un autre logement 1 an auparavant

POP G3 - Lieu de résidence antérieure par âge des personnes habitant un autre logement 1 an auparavant

- Dans un autre logement de la même commune
- Dans une autre commune



Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

POP T5 - Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle

Catégorie socioprofessionnelle	2020		2015		2021	
	N	%	N	%	N	%
Ensemble	10 509	100,0	11 166	100,0	12 592	100,0
Agriculteurs exploitants	12	0,1	10	0,1	6	0,0
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	328	3,1	410	3,7	416	3,3
Cadres et professions intellectuelles supérieures	1 813	17,1	1 856	16,6	2 203	17,5
Professions intermédiaires	1 944	18,3	2 232	20,0	2 436	19,3
Employés	1 590	15,0	1 688	15,1	2 019	16,0
Ouvriers	746	7,0	836	7,5	927	7,4
Retraités	2 327	21,9	2 434	21,8	2 653	21,1
Autres personnes sans activité professionnelle	1 849	17,4	1 898	15,2	1 931	15,3

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2024.

POP T6 - Population de 15 ans ou plus par sexe, âge et catégorie socioprofessionnelle en 2021

Catégorie socioprofessionnelle	Hommes		Femmes		Part en % de la population active		
	N	%	N	%	15-24 ans	25-64 ans	65 ans et +
Ensemble	6 947	6 944	100,0	100,0	100,0		
Agriculteurs exploitants	6	0	0,0	0,1	0,0		
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	308	108	0,4	4,2	3,5		
Cadres et professions intellectuelles supérieures	1 244	960	3,2	26,1	12,3		
Professions intermédiaires	1 147	1 289	14,4	29,1	8,1		
Employés	589	1 430	13,6	23,2	7,2		
Ouvriers	736	101	9,0	9,9	3,0		
Retraités	1 150	1 503	0,0	0,1	60,3		
Autres personnes sans activité professionnelle	867	1 064	99,4	7,3	5,6		

Source : Insee, RP2021 exploitation complémentaire, géographie au 01/01/2024.

Couples - Familles - Ménages en 2021

Commune de Mennecey (91386)

FAM T1 - Ménages selon leur composition

Type de ménage	Ménages de couples				Population des ménages			
	2010	N	2015	%	2020	N	2021	%
Ensemble	5 125	100,0	5 595	100,0	6 426	100,0	13 218	13 775
Ménages d'une personne	1 251	24,4	1 578	28,3	1 873	29,2	1 251	1 578
Hommes seuls	553	10,8	648	11,6	803	12,5	553	648
Femmes seules	698	13,6	930	16,6	1 070	16,7	698	930
Autres ménages sans famille	61	1,2	81	1,4	77	1,2	153	187
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	3 823	74,4	3 931	70,3	4 475	69,6	11 813	12 010
Un couple sans enfant	1 357	26,4	1 421	25,4	1 730	26,9	2 776	2 904
Un couple avec enfant(s)	1 961	38,2	1 958	34,1	1 962	30,5	7 669	7 505
Une famille monoparentale	505	9,8	552	10,0	783	12,2	1 368	1 571

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2024.

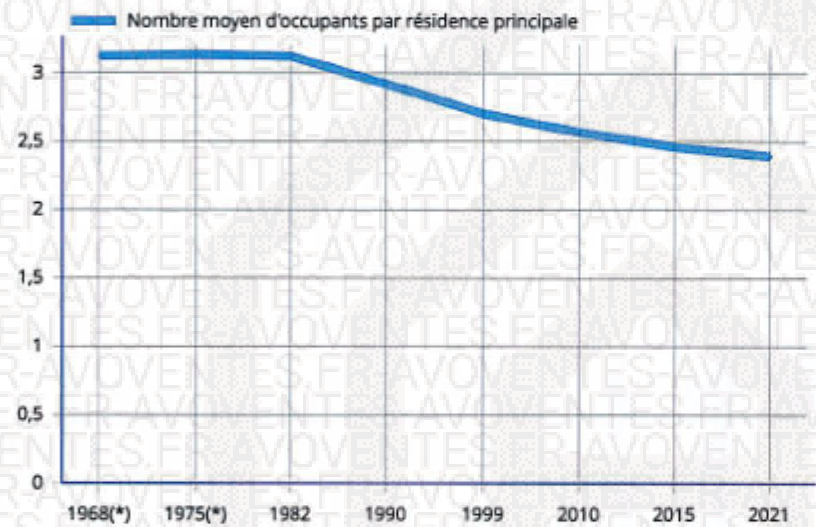
FAM T1bis - Composition détaillée des ménages composés d'une seule famille

Ménages d'une famille	Nombre de ménages	%	Population des ménages
Ensemble	4 435	100,0	13 161
Couple sans enfant	1 732	38,9	3 466
Couples avec enfant(s)	1 994	44,7	7 662
Couple avec uniquement enfant(s) du couple	1 714	38,3	6 615
Couple avec au moins un enfant d'un seul des deux membre du couple	279	6,3	1 048
Famille monoparentale	780	17,4	2 038
Homme seul (avec enfant(s))	158	3,5	394
Femme seule (avec enfant(s))	622	13,9	1 645

Sources : Insee, RP2021, exploitation complémentaire, géographie au 01/01/2024.

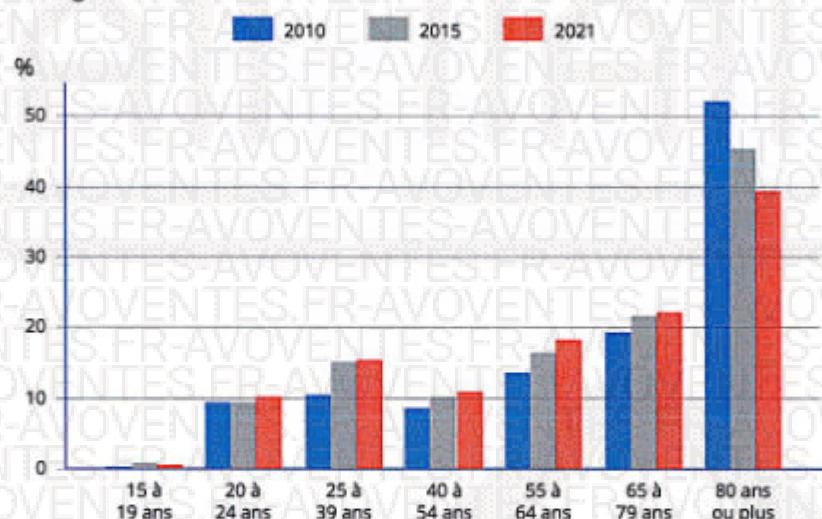
FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

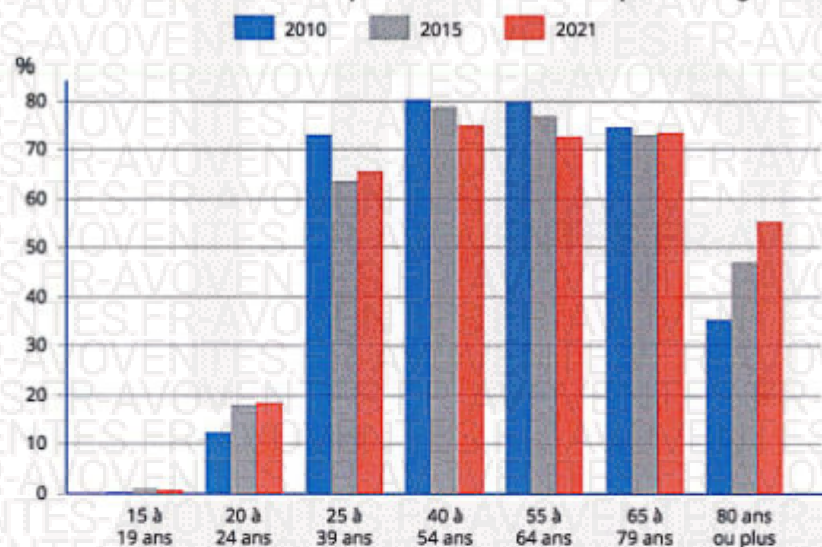
FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

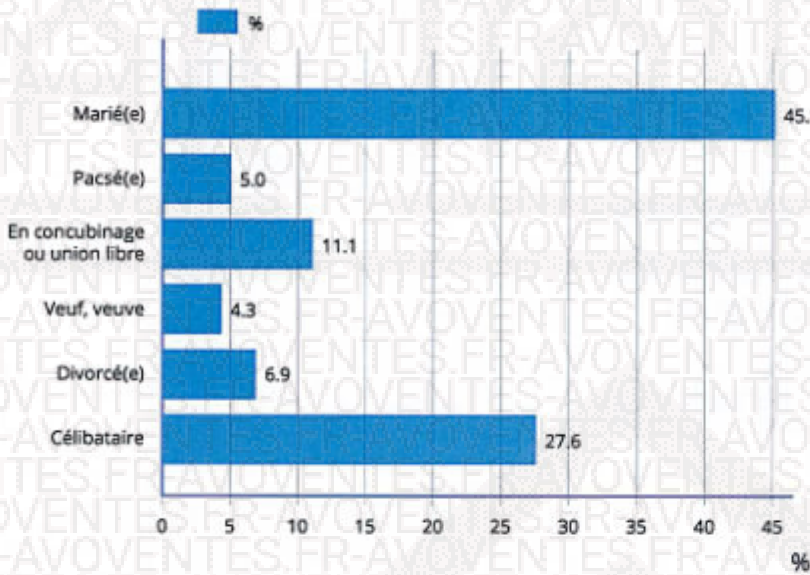
FAM G3 - Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge

FAM G3 - Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge



Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

FAM G4 - Statut conjugal des personnes de 15 ans ou plus en 2021



Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

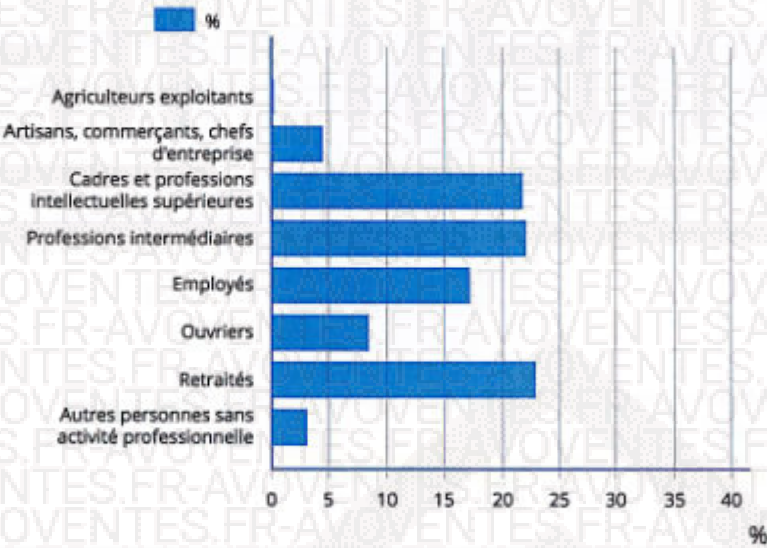
FAM T2 - Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence en 2021

Catégorie socioprofessionnelle	Nombre de ménages	%	Population des ménages	%
Ensemble	8 426	100,0	15 299	100,0
Agriculteurs exploitants	6	0,1	11	0,1
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	281	4,4	507	3,3
Cadres et professions intellectuelles supérieures	1 400	21,8	3 627	23,7
Professions intermédiaires	1 424	22,2	3 628	23,8
Employés	1 105	17,2	2 846	18,6
Quartiers	546	8,5	1 530	10,0
Réformés	1 471	22,9	2 395	15,7
Autres personnes sans activité professionnelle	192	3,0	348	2,3

Source : Insee, RP2021 exploitation complémentaire, géographie au 01/01/2024.

FAM G5 - Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence en 2021

FAM G5 - Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence en 2021



Source : Insee, RP2021 exploitation complémentaire, géographie au 01/01/2024.

FAM T3 - Composition des familles

Type de famille	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	3 841	100,0	3 969	100,0	4 495	100,0
Couples avec enfant(s)	1 969	51,3	1 916	48,3	1 965	43,7
Familles monoparentales	309	8,0	423	10,7	789	17,5
Hommes seuls avec enfant(s)	76	2,0	118	3,0	143	3,2
Femmes seules avec enfant(s)	433	11,3	505	12,7	645	14,4
Couples sans enfant	1 262	32,9	1 428	36,0	1 741	38,7

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2024.

FAM T3bis - Composition détaillée des familles composées de couples avec enfant(s)

Couples avec enfant(s)	2021	%
Ensemble	1 965	100,0
Famille traditionnelle	1 721	87,6
Famille recomposée	245	12,4

Sources : Insee, RP2021, exploitation complémentaire, géographie au 01/01/2024.

FAM T4 - Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans

Nombre d'enfants	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	3 841	100,0	3 969	100,0	4 495	100,0
Aucun enfant	1 545	40,2	1 641	41,3	2 034	45,3
1 enfant	901	23,5	979	24,7	978	21,8
2 enfants	921	24,0	950	23,9	1 014	22,6
3 enfants	400	10,4	313	7,9	329	7,3
4 enfants ou plus	75	2,0	85	2,1	140	3,1

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2024.

Logement en 2021

Commune de Mennecy (91386)

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

Catégorie de logement	1968 (*)	1975 (*)	1982	1992	1999	2010	2019	2021
Ensemble	1 454	2 783	3 648	4 020	5 022	5 406	6 083	6 919
Résidences principales	1 234	2 292	3 407	3 783	4 685	5 133	5 593	6 464
Résidences secondaires et logements occasionnels	122	122	126	97	84	55	71	96
Logements vacants	108	269	115	140	253	219	419	359

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombbrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

LOG T2 - Catégories et types de logements

Catégorie ou type de logement	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	5 406	100,0	6 083	100,0	6 919	100,0
Résidences principales	5 133	94,9	5 593	91,9	6 464	93,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	55	1,0	71	1,2	96	1,4
Logements vacants	219	4,0	419	6,9	359	5,2
Maison	3 620	67,0	3 794	62,4	4 750	68,8
Appartement	1 752	32,4	2 243	36,9	2 709	39,2

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

Nombre de pièces	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	5 133	100,0	5 593	100,0	6 464	100,0
1 pièce	223	4,3	269	4,8	249	3,9
2 pièces	289	5,7	376	6,7	772	11,9
3 pièces	766	14,9	780	13,9	1 191	18,4
4 pièces	1 020	19,9	1 061	19,0	1 147	17,8
5 pièces ou plus	2 835	55,4	2 807	50,5	3 104	48,0

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

Type de résidence principale	2010	2015	2021
Ensemble des résidences principales	4,7	4,5	4,4
Maison	5,5	5,4	5,4
Appartement	3,1	2,8	2,9

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

LOG T4bis - Résidences principales selon l'état de suroccupation (hors studios occupés par une personne)

État de suroccupation	2010	2015	2021
Suroccupé	3,0	4,1	4,1
Non suroccupé	97,0	95,9	95,9

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2024.

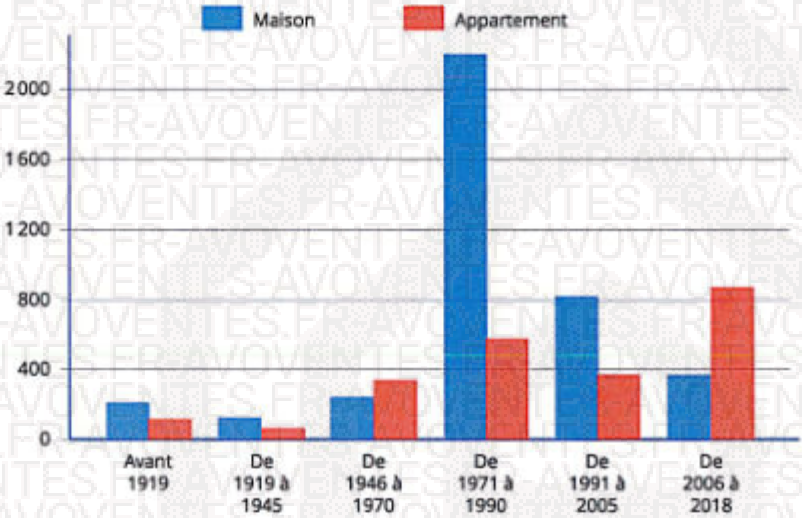
LOG T5 - Résidences principales en 2021 selon la période d'achèvement

Période d'achèvement	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2019	6 332	100,0
Avant 1919	329	5,2
De 1919 à 1945	187	2,9
De 1946 à 1970	979	15,5
De 1971 à 1990	2 808	44,3
De 1991 à 2005	1 191	18,8
De 2006 à 2018	1 238	19,5

Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

LOG G1 - Résidences principales en 2021 selon le type de logement et la période d'achèvement

LOG G1 - Résidences principales en 2021 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2019.

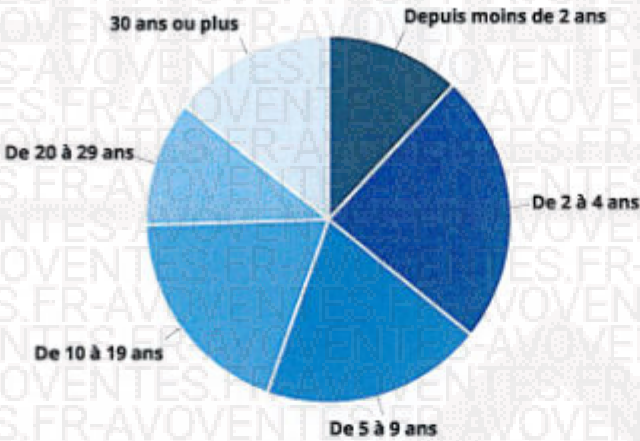
Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2021

Ancienneté d'emménagement	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				Appartement	Maison
Ensemble	6 464	100,0	15 507	4,4	1,3
Depuis moins de 2 ans	372	5,8	1 869	3,3	1,3
De 2 à 4 ans	1 543	23,9	3 785	3,6	1,5
De 5 à 9 ans	1 270	19,6	3 444	4,3	1,6
10 ans ou plus	2 879	44,5	6 908	5,3	2,3

Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2021



Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

Statut d'occupation	2010		2015		2021		Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en années
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		
Ensemble	5 133	100,0	5 583	100,0	6 464	100,0	15 587	13,2
Propriétaire	2 467	48,1	3 717	66,6	4 180	64,7	10 497	16,5
Locataire	1 572	30,6	1 799	32,2	2 174	33,6	4 789	6,7
dont d'un logement HLM tout vide	342	6,7	1 050	18,8	1 037	16,0	2 632	10,2
Logé gratuitement	83	1,6	78	1,4	110	1,7	240	13,3

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

LOG T8M - Confort des résidences principales

Caractéristique	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	5 133	100,0	5 583	100,0	6 464	100,0
Salie de bain avec baignoire ou douche	5 076	98,9	5 483	98,1	6 223	96,3
Chauffage central collectif	489	9,5	1 044	18,7	1 450	22,4
Chauffage central individuel	3 018	58,8	3 183	56,9	2 332	36,1
Chauffage individuel "tout électrique"	1 626	31,7	1 357	24,3	1 478	22,8

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

Équipement	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	5 133	100,0	5 583	100,0	6 464	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	4 234	82,5	4 360	78,1	5 518	85,4
Au moins une voiture	4 670	91,0	5 075	90,9	5 941	91,9
1 voiture	2 232	43,5	2 416	43,2	2 946	45,6
2 voitures ou plus	2 438	47,5	2 659	47,7	2 994	46,3

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

Diplômes - Formation en 2021

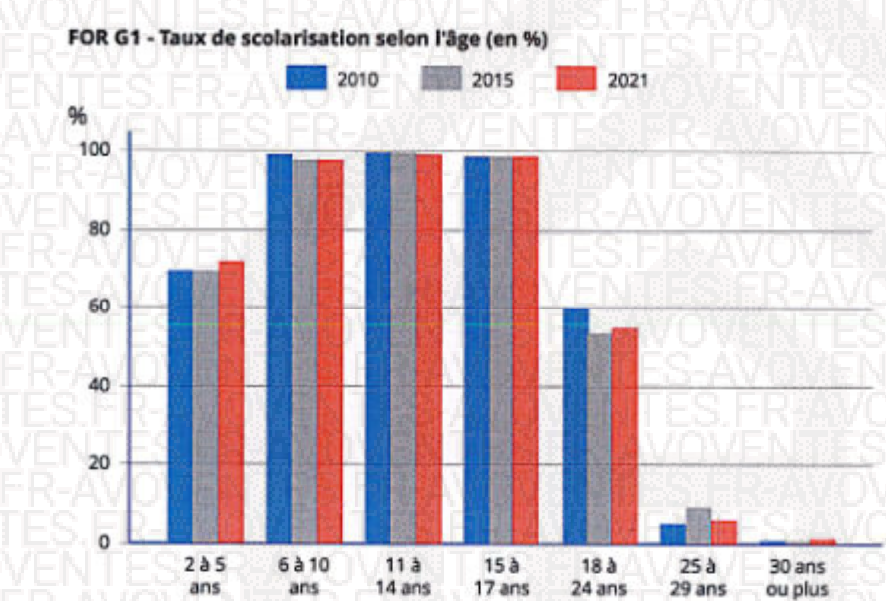
Commune de Mennecy (91386)

FOR T1 - Scolarisation selon l'âge et le sexe en 2021

Âge	Ensemble	Scolarisation	Part de la population scolarisée en %		
			Ensemble	Femmes	Hommes
2 à 5 ans	751	138	71,7	74,2	69,3
6 à 10 ans	994	972	97,8	97,7	97,9
11 à 14 ans	884	877	99,2	98,7	99,7
15 à 17 ans	753	743	98,7	98,1	99,3
18 à 24 ans	1 320	726	55,0	52,7	57,3
25 à 29 ans	329	57	6,2	6,3	6,1
30 ans ou plus	9 692	116	1,2	0,8	1,5

Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

FOR G1 - Taux de scolarisation selon l'âge (en %)



Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

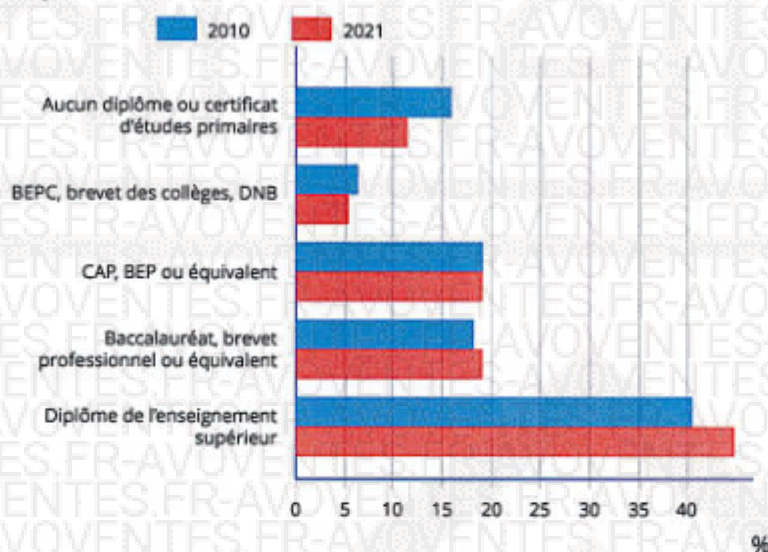
FOR T2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2021

Diplôme	Ensemble	Femmes	Hommes
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	11 052	5 223	5 829
Part des titulaires en %			
Aucun diplôme ou certificat d'études primaires	11,5	11,5	11,5
BEPC, brevet des collèges, CND	5,4	5,4	5,4
CAP, BEP ou équivalent	16,9	20,8	17,7
Baccalauréat, brevet professionnel ou équivalent	19,7	18,6	19,8
Diplôme de l'enseignement supérieur de niveau bac + 2	18,0	14,6	17,2
Diplôme de l'enseignement supérieur de niveau bac + 3 ou bac + 4	13,3	11,7	14,8
Diplôme de l'enseignement supérieur de niveau bac + 5 ou plus	15,5	12,7	13,6

Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %)

FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %)



Note : Les modalités de réponse ayant évolué au cours des enquêtes de recensement, les valeurs ne peuvent être obtenues pour le millésime 2015.

Sources : Insee, RP2010, RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

Population active, emploi et chômage au sens du recensement en 2021

Commune de Mennecey (91386)

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

Type d'activité	2010	2015	2021
Ensemble	8 869	9 166	10 153
Actifs en %	72,4	76,9	78,2
Actifs ayant un emploi en %	66,9	69,9	71,2
Chômeurs en %	5,5	7,0	7,0
Inactifs en %	27,6	23,1	21,8
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	12,8	11,9	11,8
Réparés ou préretraités en %	7,9	5,7	3,9
Autres inactifs en %	8,9	5,6	6,1

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2021

Sexe et âge	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	10 153	7 927	78,2	7 238	71,2
15 à 24 ans	2 075	834	39,7	301	33,8
25 à 54 ans	6 162	5 741	93,2	5 282	85,7
55 à 64 ans	1 916	1 379	71,5	1 247	85,0
Hommes	4 943	3 872	80,4	3 628	73,2
15 à 24 ans	1 064	434	40,7	157	35,1
25 à 54 ans	2 874	2 815	94,6	2 602	87,3
55 à 64 ans	904	723	80,0	668	71,7
Femmes	5 210	3 985	76,1	3 611	68,3
15 à 24 ans	1 009	390	38,7	149	34,5
25 à 54 ans	3 187	2 926	91,8	2 681	84,1
55 à 64 ans	1 014	668	63,9	582	57,3

Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2021



Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

EMP T3 - Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

Catégorie socioprofessionnelle	2010	2015	2021
Ensemble	6 423	5 933	7 023
dont			
Agriculteurs exploitants	12	10	9
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	323	394	383
Cadres et professions intellectuelles supérieures	1 787	1 823	2 067
Professions intermédiaires	1 820	2 225	2 750
Employés	1 582	1 681	1 778
Chômeurs	366	688	794

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2024.

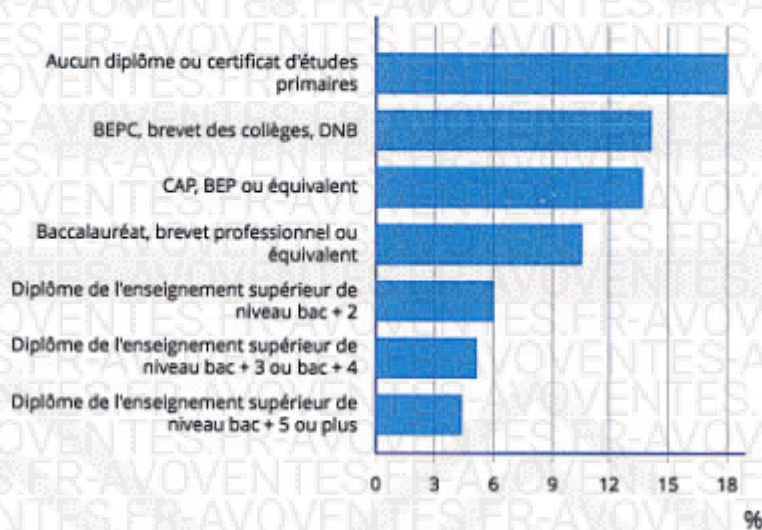
EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

Nombre de chômeurs et taux de chômage	2010	2015	2021
Nombre de chômeurs	491	637	706
Taux de chômage en %	7,8	9,1	8,9
Taux de chômage des 15 à 24 ans	17,4	24,0	15,0
Taux de chômage des 25 à 54 ans	6,9	7,8	8,0
Taux de chômage des 55 à 64 ans	4,8	5,8	9,0

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par diplôme en 2021

EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par diplôme en 2021



Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

EMP T5 - Emploi et activité

Indicateur sur l'emploi	2010	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	2 815	3 244	3 496
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	5 585	6 454	7 151
Indicateur de concentration d'emploi	47,0	50,3	47,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	61,0	63,4	63,5

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2024.

EMP T6 - Emplois selon le statut professionnel

Statut professionnel	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	2 815	100,0	3 244	100,0	3 496	100,0
Salariés	2 395	85,1	2 714	83,7	2 952	84,4
dont femmes	1 455	52,1	1 548	47,7	1 644	47,0
dont temps partiel	452	16,7	497	14,2	507	14,5
Non-salariés	420	14,9	530	16,3	544	15,6
dont femmes	271	6,1	226	7,0	229	6,6
dont temps partiel	91	2,0	91	2,8	90	2,6

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales lieu de travail, géographie au 01/01/2024.

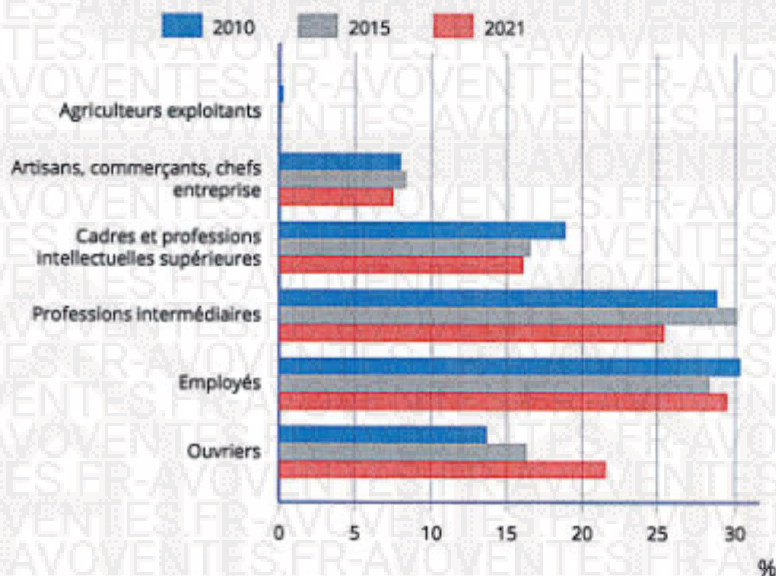
EMP T7 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2021

Catégorie socioprofessionnelle	Nombre	%
Ensemble	3 585	100,0
Agriculteurs exploitants	0	0,0
Artisans, commerçants, chefs entreprise	268	7,5
Cadres et professions intellectuelles supérieures	578	16,1
Professions intermédiaires	910	25,4
Employés	1 060	29,6
Ouvriers	769	21,5

Source : Insee, RP2021 exploitation complémentaire lieu de travail, géographie au 01/01/2024.

EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle

EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle



Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2024.

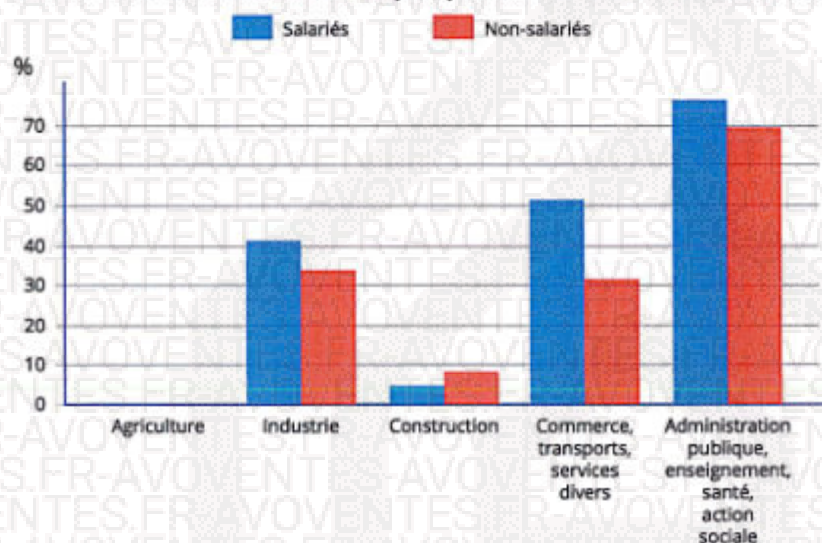
EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité

Secteur d'activité	2010		2015		2021		dont femmes en %	dont salariés en %
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		
Ensemble	2 970	100,0	3 345	100,0	3 585	100,0	53,2	87,3
Agriculture	8	0,3	0	0,0	1	0,0	0,0	100,0
Industrie	233	7,8	216	7,9	280	7,8	40,3	87,7
Construction	166	5,6	206	6,2	334	9,3	5,3	78,1
Commerce, transports, services divers	1 258	42,4	1 510	45,4	1 741	48,6	48,4	85,2
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1 304	43,9	1 355	40,5	1 230	34,3	75,9	92,6

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2024.

EMP G4 - Taux de féminisation des emplois par statut et secteur d'activité en 2021

EMP G4 - Taux de féminisation des emplois par statut et secteur d'activité en 2021



Source : Insee, RP2021 exploitation complémentaire lieu de travail, géographie au 01/01/2024.

Caractéristiques de l'emploi au sens du recensement en 2021

Commune de Mennecy (91386)

ACT T1 - Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2021

Statut d'emploi	Nombre	%	dont les femmes parmi...	dont les femmes
Ensemble	7 356	100,0	51,8	50,0
Salariés	6 577	89,4	51,3	51,4
Non-salariés	779	10,6	54,2	37,5

Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2021

Statut et condition d'emploi	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	3 681	100	3 676	100
Salariés	3 194	86,8	3 384	92,1
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	2 824	77,0	3 010	81,9
Contrats à durée déterminée	177	4,8	348	9,4
Interim	26	0,8	27	0,7
Emplois aidés	15	0,4	4	0,1
Apprentissage - Stage	129	3,6	94	2,6
Non-Salariés	487	13,2	292	7,9
Indépendants	182	5,0	150	4,1
Employeurs	295	8,0	142	3,9
Aides familiaux	9	0,3	0	0,0

Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

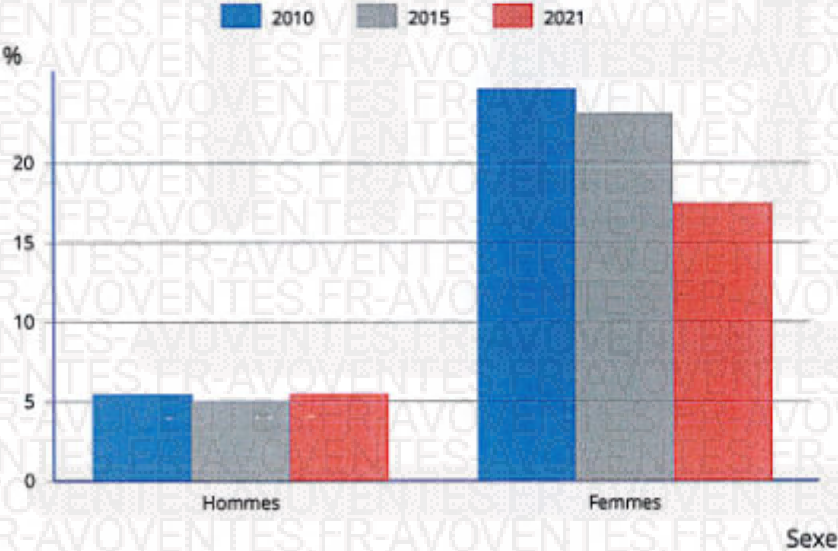
ACT T3 - Salariés de 15 à 64 ans par sexe, âge et temps partiel en 2021

Âge	Hommes	Dans le temps partiel	Femmes	Dans le temps partiel
Ensemble	3 187	5,3	3 308	17,2
15 à 24 ans	340	24,7	364	35,8
25 à 54 ans	2 322	1,8	2 489	15,4
55 à 64 ans	522	7,8	504	13,2

Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

ACT G1 - Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel par sexe

ACT G1 - Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel par sexe



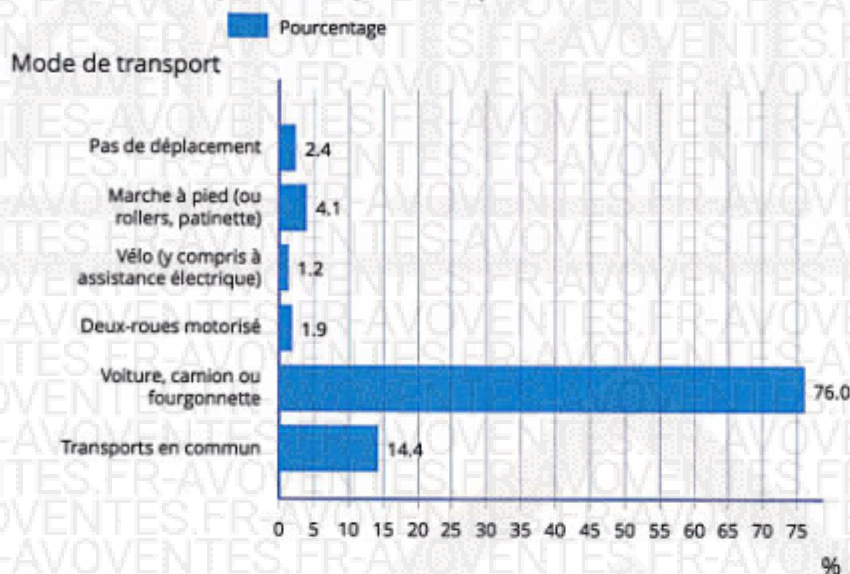
Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

Lieu du lieu de travail	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	5 983	100	6 454	100	7 356	100
Travaillant :						
dans la commune de résidence	1 067	17,8	1 320	18,9	1 180	16,0
dans une commune autre que la commune de résidence	4 916	82,2	5 135	81,1	6 176	84,0

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021



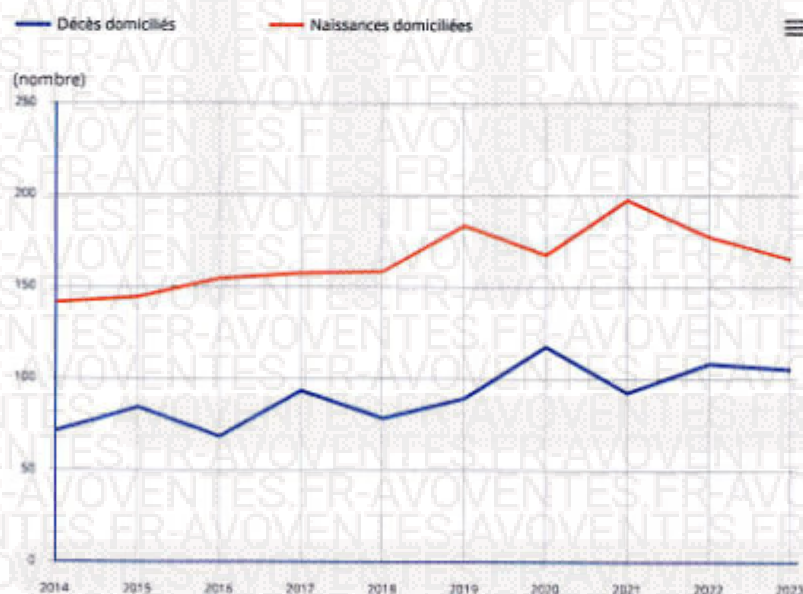
Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

Naissances et décès domiciliés 2014-2023

Commune de Mennecy (91386)

RFD G1 - Naissances et décès domiciliés



Source : Insee, statistiques de l'état civil en géographie au 01/01/2024.

Revenus et pauvreté des ménages en 2021

Commune de Mennecy (91386)

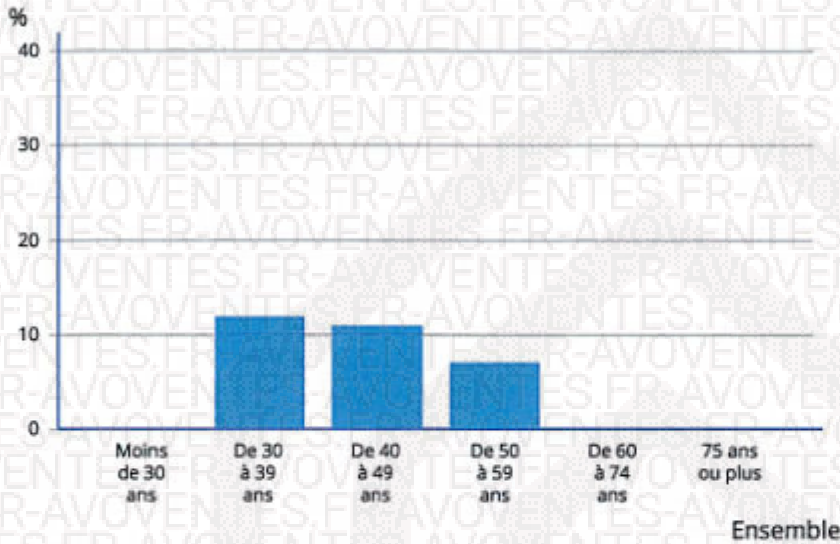
REV T1 - Ménages fiscaux de l'année 2021

Indicateur sur les ménages fiscaux		2021
Nombre de ménages fiscaux		5 458
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux		16 329
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)		27 390
Part des ménages fiscaux imposables en %		70

Champ : ménages fiscaux - hors communautés et sans abris.
Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (Filosophi) en géographie au 01/01/2024.

REV G1 - Taux de pauvreté par tranche d'âge du référent fiscal en 2021

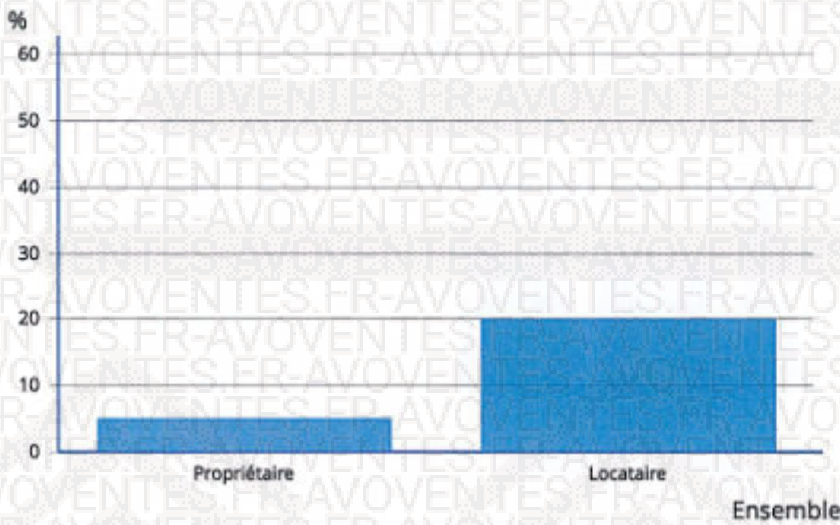
REV G1 - Taux de pauvreté par tranche d'âge du référent fiscal en 2021



Champ : ménages fiscaux - hors communautés et sans abris.
Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (Filosophi) en géographie au 01/01/2024.

REV G2 - Taux de pauvreté par statut d'occupation du logement du référent fiscal en 2021

REV G2 - Taux de pauvreté par statut d'occupation du logement du référent fiscal en 2021



Champ : ménages fiscaux - hors communautés et sans abris.
Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (Filosophi) en géographie au 01/01/2024.

REV T2 - Décomposition des revenus disponibles sur l'année 2021

Composition du revenu disponible		part en %
Ensemble		100,0
Revenus d'activité		84,2
dont salaires et traitements		77,3
dont indemnités de chômage		2,8
dont revenus des activités non salariales		4,3
Pensions, retraites et rentes		16,9
Revenus du patrimoine et autres revenus		5,8
Ensemble des prestations sociales		4,1
dont prestations familiales		2,0
dont minima sociaux		1,6
dont prestations logement		0,7
Impôts		-10,0

Champ : ménages fiscaux - hors communautés et sans abris.
Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (Filosofi) en géographie au 01/01/2024.

REV T3 - Distribution des revenus disponibles de l'année 2021

Indicateurs de distribution		2021
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)		27 290
Rapport interdécile		3,1
1er décile (en euros)		14 510
9e décile (en euros)		45 530

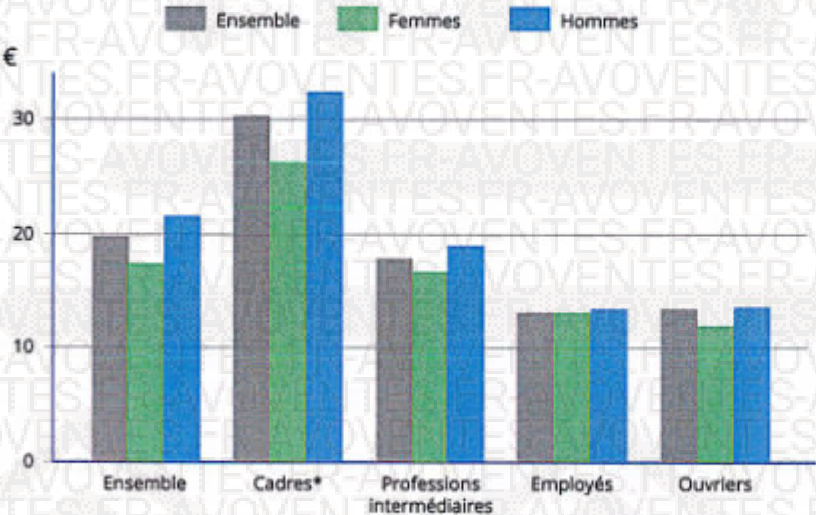
Champ : ménages fiscaux - hors communautés et sans abris.
Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (Filosofi) en géographie au 01/01/2024.

Salaires et revenus d'activité en 2022

Commune de Mennecy (91386)

SAL G1 - Salaire net horaire moyen (en euros) selon la catégorie socioprofessionnelle en 2022

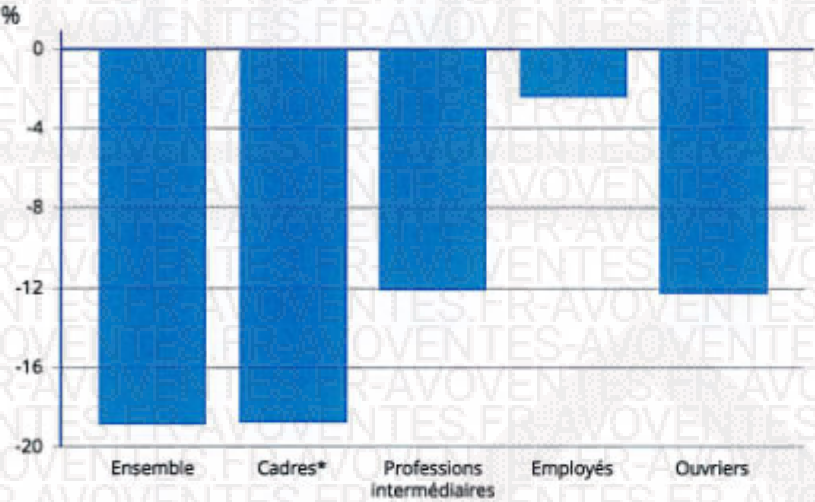
SAL G1 - Salaire net horaire moyen (en euros) selon la catégorie socioprofessionnelle en 2022



* Cadres, professions intellectuelles supérieures et chefs d'entreprises salariés
Champ : Salariés du privé, y compris bénéficiaires de contrats aidés et de contrats de professionnalisation ; hors apprentis, stagiaires, salariés agricoles et salariés des particuliers employeurs.
Source : Insee, Bases Tous salariés, fichier salariés au lieu de résidence en géographie au 01/01/2024.

SAL G3 - Écart de salaire net horaire moyen entre les femmes et les hommes selon la catégorie socioprofessionnelle en 2022

SAL G3 - Écart de salaire net horaire moyen entre les femmes et les hommes selon la catégorie socioprofessionnelle en 2022



* Cadres, professions intellectuelles supérieures et chefs d'entreprises salariés
Champ : Salariés du privé, y compris bénéficiaires de contrats aidés et de contrats de professionnalisation ; hors apprentis, stagiaires, salariés agricoles et salariés des particuliers employeurs.
Source : Insee, Bases Tous salariés, fichier salariés au lieu de résidence en géographie au 01/01/2024.

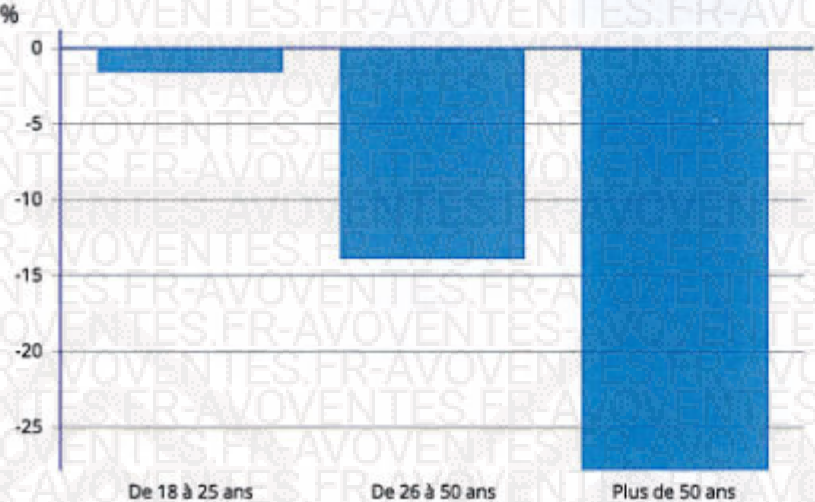
SAL T1 - Salaire net horaire moyen (en euros) selon l'âge en 2022

Âge	Femmes	Hommes	Différence
De 18 à 25 ans	11,9	11,8	12,0
De 26 à 50 ans	18,3	16,7	16,4
Plus de 50 ans	25,6	20,9	28,9

Champ : Salariés du privé, y compris bénéficiaires de contrats aidés et de contrats de professionnalisation ; hors apprentis, stagiaires, salariés agricoles et salariés des particuliers employeurs.
Source : Insee, Bases Tous salariés, fichier salariés au lieu de résidence en géographie au 01/01/2024.

SAL G4 - Écart de salaire net horaire moyen entre les femmes et les hommes selon l'âge en 2022

SAL G4 - Écart de salaire net horaire moyen entre les femmes et les hommes selon l'âge en 2022



Champ : Salariés du privé, y compris bénéficiaires de contrats aidés et de contrats de professionnalisation ; hors apprentis, stagiaires, salariés agricoles et salariés des particuliers employeurs.
Source : Insee, Bases Tous salariés, fichier salariés au lieu de résidence en géographie au 01/01/2024.

Caractéristiques des établissements fin 2022

Commune de Mennecy (91386)

RES T1P - Établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé et taille fin 2022

Secteur d'activité	Total	%	Industrie	1 à 9 salariés	10 salariés ou plus
Ensemble	288	100,0	30	201	57
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0,0	0	0	0
Industrie	21	5,3	3	11	7
Construction	15	13,8	3	45	7
Commerce, transports, services divers	281	70,6	22	220	39
dont commerce et réparation automobile	24	21,1	9	60	15
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	41	10,3	2	25	14

Champ : hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs.
Source : Insee, Flores (Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié) en géographie au 01/01/2024.

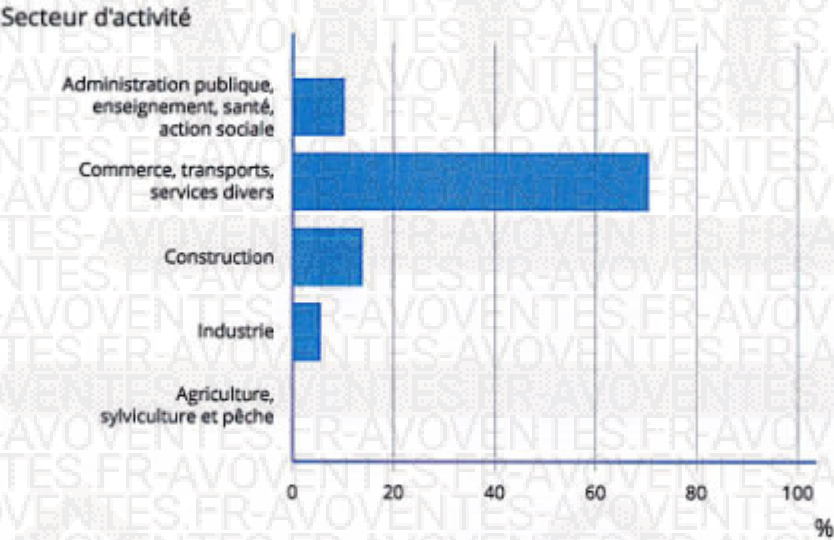
RES T2P - Effectifs par secteur d'activité agrégé et taille d'établissement fin 2022

Secteur d'activité	Total	%	1 à 9 salariés	10 salariés ou plus
Ensemble	3 235	100,0	922	2 313
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0,0	0	0
Industrie	211	6,5	36	175
Construction	410	12,7	148	262
Commerce, transports, services divers	1 629	50,4	687	946
dont commerce et réparation automobile	530	16,4	205	325
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	985	30,4	35	950

Champ : hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs.
Source : Insee, Flores (Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié) en géographie au 01/01/2024.

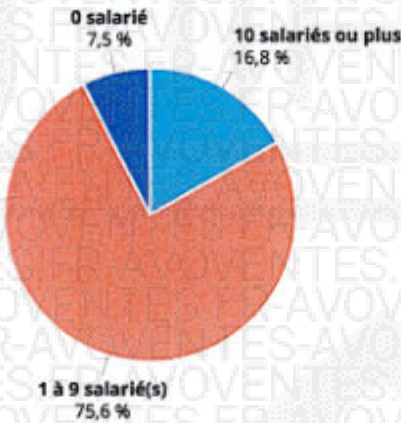
RES G1 - Répartition des établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé fin 2022

RES G1 - Répartition des établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé fin 2022



Champ : hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs.
Source : Insee, Flores (Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié) en géographie au 01/01/2024.

RES G2P - Répartition des établissements actifs employeurs par taille fin 2022



Champ : hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs.
Source : Insee, Flores (Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié) en géographie au 01/01/2024.

RES T3 - Établissements actifs employeurs selon les sphères de l'économie fin 2022

Sphère économique	Établissements		Sphères	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	298	100,0	3 235	100,0
Sphère productive	102	23,6	737	22,8
dont domaine public	0	0,0	0	0,0
Sphère préventielle	206	74,4	2 498	77,2
dont domaine public	12	2,0	645	18,9

Champ : hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs.
Source : Insee, Flores (Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié) en géographie au 01/01/2024.

RES T5 - Particuliers employeurs fin 2022

Particuliers employeurs	Nombre	%
Ensemble	165	100,0
Employeurs d'assistants maternels	276	31,9
Employeurs d'autres salariés	109	68,1

Champ : particuliers employeurs.
Source : Insee, Flores (Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié) en géographie au 01/01/2024.

Démographie des entreprises et des établissements

Commune de Mennecy (91386)

DEN T1 - Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2022

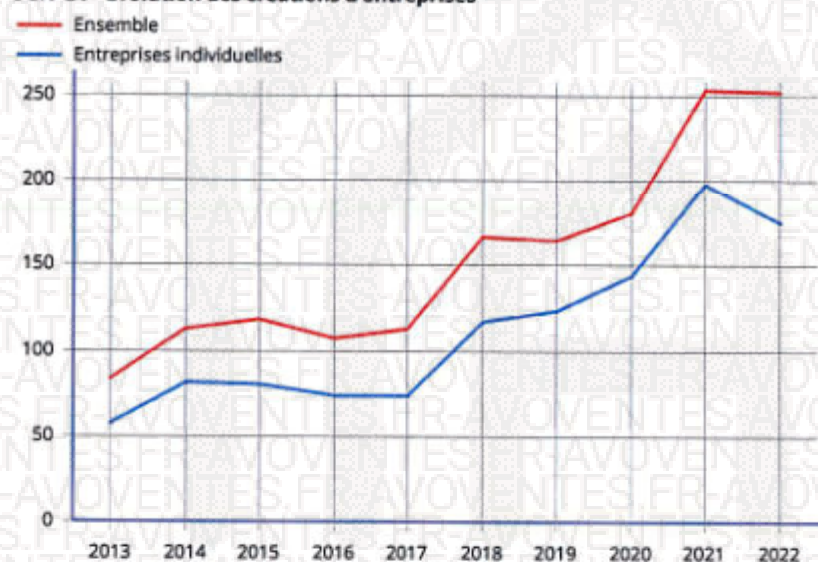
	Entreprises créées		Dont entreprises individuelles	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	252	100,0	175	69,4
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	5	2,0	4	80,0
Construction	21	8,3	7	33,3
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	72	28,6	50	69,4
Information et communication	13	5,2	7	53,8
Activités financières et d'assurance	10	4,0	6	60,0
Activités immobilières	6	2,4	4	66,7
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	85	33,7	66	77,6
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	20	7,9	16	80,0
Autres activités de services	20	7,9	13	65,0

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2024.

DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises

DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises



Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2024.

DEN T3 - Nombre d'unités légales économiquement actives en 2021

	Nombre	%
Ensemble	952	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	51	5,4
Construction	85	8,9
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	264	27,8
Information et communication	46	4,8
Activités financières et d'assurance	53	5,6
Activités immobilières	52	5,5
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	195	20,5
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	124	13,0
Autres activités de services	102	10,7

Champ : unités légales marchandes et productives non agricoles, actives économiquement dans l'année.

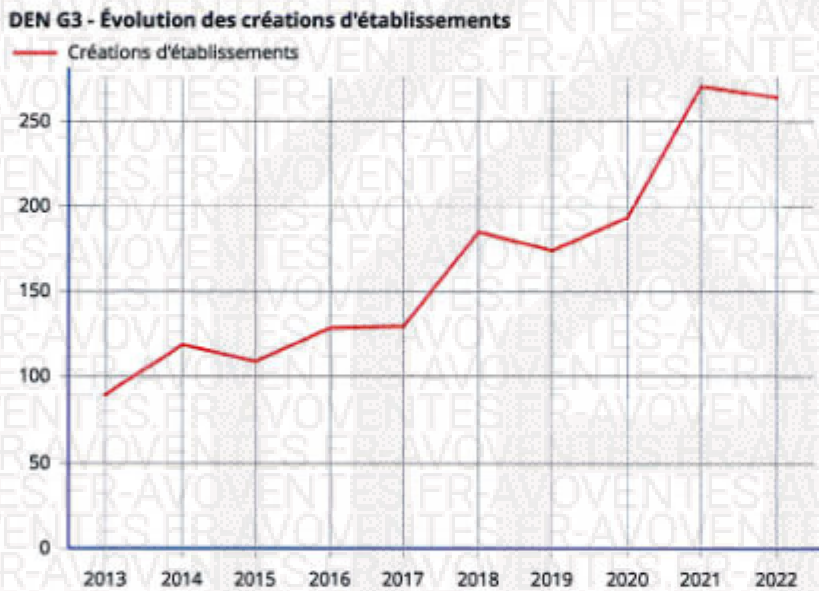
Source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2024.

DEN T4 - Créations d'établissements par secteur d'activité en 2022

	Nombre	%
Ensemble	263	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	9	2,3
Construction	21	8,0
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	79	30,0
Information et communication	13	4,9
Activités financières et d'assurance	12	4,6
Activités immobilières	9	2,3
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	85	32,3
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	19	7,2
Autres activités de services	22	8,4

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2024.

DEN G3 - Évolution des créations d'établissements



Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2024.

DEN T5 - Nombre d'établissements économiquement actifs en 2021

	Nombre	%
Ensemble	1 052	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	52	4,9
Construction	94	8,9
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	275	26,1
Information et communication	49	4,7
Activités financières et d'assurance	60	5,7
Activités immobilières	60	5,7
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	215	20,4
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	140	13,3
Autres activités de services	126	12,0

Champ : établissements non agricoles appartenant à des unités légales marchandes et productives, actifs économiquement dans l'année.
Source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2024.

TOU T1 - Nombre et capacité des hôtels au 1er janvier 2025

Nombre d'étoiles	Nombre	Capacité
Ensemble	0	0
1 étoile	0	0
2 étoiles	0	0
3 étoiles	0	0
4 étoiles	0	0
5 étoiles	0	0
Non classé	0	0

Source : Insee, partenaires territoriaux en géographie au 01/01/2024.

TOU T2 - Nombre et capacité des campings au 1er janvier 2025

Nombre d'étoiles	Nombre	Capacité
Ensemble	0	0
1 étoile	0	0
2 étoiles	0	0
3 étoiles	0	0
4 étoiles	0	0
5 étoiles	0	0
Non classé	0	0

Source : Insee, partenaires territoriaux en géographie au 01/01/2024.

TOU T3 - Nombre d'autres hébergements collectifs au 1er janvier 2025

Type d'hébergement	Nombre	Capacité
Ensemble	0	0
Résidence de tourisme et hébergements assimilés	0	0
Villages vacanciers et maisons familiales	0	0
Auberges de jeunesse et centres sportifs	0	0

(1) chambres, appartements, dortoirs, etc.
Source : Insee, partenaires territoriaux en géographie au 01/01/2024.

REU - Nombre d'électeurs inscrits sur liste principale par élection

Élection municipale 2020	Élection départementale et régionale 2021	Élection présidentielle 2022	Élection municipale 2024
10 327	10 499	10 762	10 434

Noté : Les données sur les électeurs sont extraites à la clôture des inscriptions de l'élection mentionnée.
Source : Insee, Répertoire électoral unique.

Pour en savoir plus

- › Base de données associée pour l'ensemble des communes
- › Les mêmes résultats pour un autre territoire
- › Comparateur de territoires

ACTE DU TRENTÉ OCTOBRE 2017

VENTI

946 / 946 / 846

33606701

CPTE ACQ N° 372430G



ACTE DU TRENTÉ OCTOBRE 2017

©AVOVENTES.FR

33606701

CPTE ACQ N° 372430G



REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

33606701
946/946/846

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,
LE TRENTE OCTOBRE**

A EVRY (Essonne), Rue des Mazières, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Nora COLTEY, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Frédéric LEVEL, Michel BEAUVALLET, Jean-Jacques LEMOINE, Sébastien RODDE et Nora COLTEY, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à EVRY (Essonne), Immeuble le Mazière, Rue des Mazières,

Avec la participation de Maître LEPRAT, notaire à TOURS (37019) 7 Boulevard Béranger, assistant le PRETEUR.

Non présent

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

©AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

ACQUEREUR

© AVOVENTES.FR

QUOTITES ACQUISES

..... son
épouse, acquièrent la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente pour le compte de
leur communauté.

PRETEUR

La Société dénommée **BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE**, Société
Anonyme Coopérative de Banque Populaire au capital variable, dont le siège est à
MONTIGNY-LE-BRETONNEUX (78180), 9 avenue Newton, identifiée au SIREN sous
le numéro 549 800 373 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de
VERSAILLES.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-
après.

PRESENCE REPRESENTATION

© AVOVENTES.FR

- La Société dénommée **BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE** est
représentée à l'acte par
clerc de notaire au sein de la
Société Civile Professionnelle «**Frédéric LEVEL, Michel BEAUVALLET, Jean-Jacques
LEMOINE, Sébastien RODDE et Nora COLTEY, Notaires Associés**», à **EVRY**
(Essonne), Immeuble le Mazière, Rue des Mazières, agissant au nom et pour le
compte de
clerc de notaire, domicilié en cette qualité
à **TOURS** (37000) 7 boulevard Béranger, en vertu des pouvoirs qui lui ont été
conférés aux termes d'une délégation de pouvoirs sous seing privée en date à
TOURS du 26 octobre 2017, dont l'original est demeuré ci-après annexé. **Annexe n°1**

Ledit **compte de monsieur** **POPULAIRE VAL DE FRANCE**, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de substitution, aux termes d'un acte en date à MONTIGNY LE BRETONNEUX du 17 mai 2017, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître Guillaume LEPRAT, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Franck DIGUET, Bénédicte LORSERY-DIGUET et Guillaume LEPRAT», titulaire d'un Office Notarial à TOURS (37000), 7 Boulevard Béranger, le 6 juin 2017.

Ledit **compte de la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE**, conformément à la délibération du Conseil d'Administration de la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE du 13 mars 2017, et disposant de tous les pouvoirs, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître Guillaume LEPRAT, notaire associé à TOURS (37000), 7 Boulevard Béranger, le 6 juin 2017.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquiescer prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le VENDEUR :

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

L'ensemble de ces pièces est annexé. **Annexe n°2**

Concernant l'ACQUEREUR :

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire interrogé par l'intermédiaire de l'association pour le développement du service notarial ne révélant aucune interdiction d'acquérir.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

L'ensemble de ces pièces est annexé. **Annexe n°3**

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

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot "**PRETEUR**" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**" désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, la pleine propriété du **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN**DESIGNATION**

A MENNECY (ESSONNE) 91540 1 Rue des Libellules,

Une maison d'habitation édifiée sur sous-sol, avec garage cave et buanderie, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, salle à manger, salon séjour triple avec poêle, cuisine équipée, chambre avec placards, wc.
 - A l'étage : palier, wc, suite parentale avec une chambre, dressing aménagé et salle d'eau, deux chambres avec placards et salle de bains.
- Jardin.

Le terrain constitue le lot QUATRE (4) du lotissement "LE CLOS DES MURES".

Les pièces constitutives du lotissement ont fait l'objet d'un acte de dépôt au rang des minutes de Maître GILLES, Notaire à MENNECY (Essonne), le 28 février 2000, dont une copie authentique a été publiée au service de publicité foncière de CORBEIL I, le 24 mars 2000, volume 2000P, numéro 2262.

Les statuts de l'Association syndicale du CLOS DES MURES ont été déposés au rang des minutes de Maître GILLES, Notaire à MENNECY (Essonne), les 28 février et 02 mars 2000, publiés au service de publicité foncière de CORBEIL I, le 02 mai 2000, volume 2000P, numéro 3294.

Avec droit de passage commun et branchement sur la voie commune cadastré Section BD numéro 479 pour 00ha 07a 20ca.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BD	472	1 rue des Libellules	00 ha 05 a 17 ca

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

Les plans de la maison sont ci-annexés. **Annexe n°4**

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation. L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Claude GILLES, notaire à MENNECY (Essonne) le 17 octobre 2012 publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1ER, le 25 octobre 2012 volume 2012P, numéro 8597.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE EUROS (332 000,00 EUR)**,

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

FINANCEMENT PAR UN PRET

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt résultant d'une offre prévue par l'article L 313-24 du Code de la consommation en date du 3 octobre 2017, reçue le 5 octobre 2017 et acceptée par lui le 16 octobre 2017, dont un exemplaire est annexé, ainsi qu'un échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital. Etant fait observer à l'**ACQUEREUR** que l'Etablissement prêteur devra lui remettre un échéancier définitif dès qu'il sera en mesure de l'établir.

OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

L'**ACQUEREUR** s'oblige à rembourser en principal et intérêts l'emprunt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

Caractéristiques du prêt

Le prêt consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : PRET IMMOBILIER STANDARD N° 08732957

Objet du prêt : Achat immobilier Maison individuelle 1, rue libellules 91540

MENNECY

Montant du prêt en principal : TROIS CENT VINGT MILLE EUROS (320 000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : TROIS CENT VINGT MILLE EUROS (320 000,00 EUR)

Durée : 300 mois

Remboursement : mensuel

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 10 décembre 2017

- dernière échéance extrême dans le cadre de la modularité au plus tard le :

10 novembre 2042

Date de péremption de l'inscription : DIX NOVEMBRE DEUX MIL QUARANTE-TROIS

Taux, hors assurance, de 1,960 % l'an

Le taux annuel effectif global ressort à 3,03 % l'an

INFORMATIONS SUR LE TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Le tableau d'amortissement annexé aux présentes est établi à titre d'information. En effet, les dates effectives des échéances dépendent de la mise en place du prêt et ne sont pas connues ce jour.

Dans le cas de prêt assorti d'une franchise d'amortissement et dans le cas de prêt débloqué par tranches successives, les intérêts seront calculés sur le montant des sommes débloquées. L'amortissement du capital sera calculé sur le capital initial du prêt sauf prêt à paliers.

Le tableau définitif complété des dates d'échéances sera remis à l'Emprunteur lors de la réalisation du prêt.

CONDITIONS PARTICULIERES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent prêt est fait aux conditions particulières ci-annexées et sous les clauses, engagements et conditions générales contenus dans l'offre de prêt demeurée jointe et annexée aux présentes après mention, à l'exécution desquels l'EMPRUNTEUR s'oblige expressément.

L'EMPRUNTEUR déclare avoir parfaite connaissance de ces clauses, engagements et conditions par la lecture qu'il en a prise directement.

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de TROIS CENT VINGT MILLE EUROS (320 000,00 EUR) représentant le montant emprunté affecté au paiement du prix, a été reçue par le notaire soussigné et a été remise ce jour à l'**ACQUEREUR** qui promet de l'employer au financement de l'acquisition.

L'**ACQUEREUR** est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au **PRETEUR** qui pourra, le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** paie le prix comptant, avec le concours des fonds empruntés, à l'instant même au **VENDEUR** par la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Le **VENDEUR** donne quittance à l'**ACQUEREUR** de ce paiement.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare que ce paiement est effectué :

- à concurrence de TROIS CENT VINGT MILLE EUROS (320 000,00 EUR) au moyen des fonds empruntés comme il est dit ci-dessus,
- à concurrence du surplus au moyen de fonds propres, sommes disponibles à sa libre et entière disposition.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des fonds conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le **PRETEUR**.

PRIVILEGE

Par suite de la promesse d'emploi, de l'origine des fonds ainsi que de la quittance figurant au présent acte authentique, le **PRETEUR** se trouve investi sur le **BIEN** du privilège prévu par les dispositions de l'article 2374 paragraphe 2 du Code civil, à concurrence de la somme égale à la partie du prix payée au moyen des fonds prêtés en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera, conformément aux dispositions de l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de signature des présentes.

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

DUREE DE(S) INSCRIPTION(S)

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit pour la **BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE** :

- jusqu'au 10 novembre 2043, en ce qui concerne le prêt d'un montant de TROIS CENT VINGT MILLE EUROS (320 000,00 EUR).

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1ER.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Claude GILLES, notaire à MENNECY (Essonne) le 17 octobre 2012 pour une valeur de trois cent quatre-vingt-quinze mille euros (395 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1ER, le 25 octobre 2012 volume 2012P, numéro 8597.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'impôt sur la plus-value doit être, sauf cas d'exonération, déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : Le prix de vente est inférieur au prix d'acquisition.

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

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de :

- Pot PARIS CEDEX 20 - 6 RUE PAGANINI - 75972
- Pou 75 Bis Rue FERAY, 91100 CORBEIL-ESSONNES

Et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix de la vente soit TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE EUROS (332 000,00 EUR).

DROITS

			Mt à payer
Taxe départementale	x 4,50 %	=	14 940,00
332 000,00			
Taxe communale	x 1,20 %	=	3 984,00
332 000,00			

Frais d'assiette 14 940,00	x 2,37 %	=	354,00
TOTAL			19 278,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	332 000,00	0,10%	332,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

PURGE DU DROIT DE RETRACTATION

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat établi par l'agence immobilière dénommée

(Essonne) du 20 mai 2017.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** étant destiné à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 30 mai 2017 et la première présentation a eu lieu le 31 mai 2017.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** dans le délai légal.

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont annexés. **Annexe n°5**

FINANCEMENT

CONDITIONS DE L'EMPRUNT

Le financement des présentes a été effectué avec le concours de fonds empruntés ainsi qu'il est indiqué en partie normalisée de l'acte.

Les caractéristiques ainsi que les conditions de ce financement sont rapportées tant dans l'acte lui-même que dans ses annexes.

Ces caractéristiques et conditions ont été définies directement entre l'**ACQUEREUR** et le **PRETEUR**, sans le concours du notaire.

En application des dispositions des articles L.312-7 et L 312-8 du Code de la Consommation, le **PRETEUR** a adressé aux emprunteurs l'offre relative au présent prêt.

La **BANQUE** et l'**EMPRUNTEUR** déclarent :

- qu'une offre de prêt a été adressée par la **BANQUE** à l'**EMPRUNTEUR** contre récépissé le 03 octobre 2017
- que cette offre a fait l'objet d'une acceptation par l'**EMPRUNTEUR** donnée contre récépissé le 05 octobre 2017

PIECES ANNEXES

Sont demeurés annexées au présent acte comme indiqué en première partie :

- * Un exemplaire des offres de prêts
- * Un exemplaire des conditions générales des prêts ou cahiers des charges
- * Un exemplaire des conditions particulières des prêts
- * Les tableaux d'amortissement des prêts
- * Les bulletins de souscription à l'assurance groupe ou délégation

d'assurance.

Annexe n°6

CONDITIONS GENERALES

La présente offre est sous la condition impérative qu'un emprunteur ou une caution ne fasse pas l'objet d'une procédure de règlement amiable, ou de redressement ou de liquidation judiciaire.

L'emprunteur est informé que tout incident de remboursement sera inscrit au Fichier National des incidents de remboursement des crédits aux particuliers, conformément aux articles L333.4, L.333.5 et L333.6 du Code de la consommation.

Le présent prêt a lieu sous les conditions qui précèdent, sous le bénéfice du privilège immobilier ci-dessus et, en outre, sous les clauses et conditions des stipulations contractuelles établies par la BANQUE dans l'offre de prêt qui est demeurée jointe et annexée après mention, après avoir été visé par l'Emprunteur.

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du **BIEN** et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'**ACQUEREUR**, le **PRETEUR** exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la loi du 13 juillet 1930, par suite l'**ACQUEREUR** cède et transporte au profit du **PRETEUR**, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de l'**ACQUEREUR**.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée à la diligence du **PRETEUR** et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

Etant ici précisé que le **BIEN** est assuré contre l'incendie auprès de la BPCE IARD, dont le siège social est à CHAURAY (DEUX-SÈVRES), Chaban 79180 CHAURAY, suivant police numéro 195002046 Z 001 en date du 30 octobre 2017.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention de dispositions légales,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 12 octobre 2017 et certifié à la date du 10 octobre 2017 révèle :

- Une inscription de **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS** prise au profit de la **SOCIETE GENERALE**, pour sûreté de la somme en principal de deux cent soixante-neuf mille euros (269 000,00 eur), inscrite au premier bureau du service de la publicité foncière de **CORBEIL-ESSONNES**, le 25 octobre 2012, volume 2012V, n°4880, avec effet jusqu'au 7 novembre 2038.

Par courrier en date du 13 octobre 2017 dont une copie est annexée, le créancier a donné son accord de mainlevée contre paiement de la somme de 238245,08 eur, décompte arrêté au 30 octobre 2017. Le **VENDEUR** donne l'ordre irrévocable à son notaire de prélever sur le prix de la vente le montant et les frais de mainlevée.

- Une inscription de **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS** et **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE RECHARGEABLE** prise au profit de la **SOCIETE GENERALE**, pour sûreté de la somme en principal de cent onze mille euros (111 000,00 eur) pour le privilège, et de vingt-neuf mille euros (29 000,00 eur) pour l'hypothèque, inscrite au premier bureau du service de la publicité foncière de **CORBEIL-ESSONNES**, le 25 octobre 2012, volume 2012V, n°4881, avec effet jusqu'au 7 novembre 2038.

Par courrier en date du 13 octobre 2017 dont une copie est annexée, Annexe n°7 le créancier a donné son accord de mainlevée contre paiement de la somme de 123314,44 eur, décompte arrêté au 30 octobre 2017. Le **VENDEUR** donne l'ordre irrévocable à son notaire de prélever sur le prix de la vente le montant et les frais de mainlevée.

Cet état hypothécaire est annexé. Annexe n°8

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

Observation étant ici faite que le disponible sur prix de vente étant inférieur au montant des prêts à rembourser, le **VENDEUR** a versé à la comptabilité du Notaire soussigné le surplus des fonds, savoir la somme de **QUARANTE-TROIS MILLE NEUF EUROS ET CINQUANTE-DEUX CENTIMES (43 009,52 EUR)**.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi, et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- si le **VENDEUR**, bien que non professionnel, a réalisé lui-même des travaux,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

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

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procédera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par l'**ACQUEREUR**, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR** ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Les documents d'urbanisme sont annexés, **Annexe n°9** savoir :

- Certificat d'urbanisme d'information en date du 06 juillet 2017,
- Plan de situation,
- Plan cadastral,
- Plan local d'urbanisme,
- Certificat de numérotage,
- renseignements communaux,
- Arrêté d'alignement,
- Extrait cadastral Modèle 1.

Il résulte du certificat d'urbanisme ce qui suit littéralement rapporté, savoir :

« OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Zone de bruit soumis à réglementation particulière réseau ferroviaire »

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Il s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

DISPOSITIONS SUR LE CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION

CHANGEMENT D'USAGE - INFORMATION

Dans la mesure où l'**ACQUEREUR** entendrait affecter directement ou indirectement tout ou partie du **BIEN** actuellement à usage d'habitation (en tout ou partie) à un autre usage, le notaire soussigné l'avertit du contenu impératif des dispositions de l'article L631-7 du Code de la construction et de l'habitation relatif au changement d'usage, aux inconvénients pouvant résulter à son encontre de l'inobservation de ce texte, ainsi que du respect des normes dont relève l'usage envisagé.

Le domaine d'applicabilité de l'article L631-7 est le suivant :

- les villes de plus de 200 000 habitants,
- les villes situées en petite couronne : Hauts-de-Seine (92), Seine-Saint-Denis (93) ou Val-de-Marne (94),

- les communes ayant rendu applicable l'article L 631-7 conformément aux dispositions de l'article L 631-9 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'obtention de l'autorisation du Maire, ou celle du Maire d'arrondissement, est nécessaire avant de procéder au changement d'usage du logement. Aucune stipulation contractuelle du bail ou du règlement de copropriété, s'ils existent, ne doivent s'opposer à ce changement d'usage.

L'autorisation de changement d'usage est accordée à titre personnel.

Elle cesse de produire effet lorsqu'il est mis fin, à titre définitif et pour quelque raison que ce soit, au nouvel usage. Dès le départ du bénéficiaire de cet usage, les lieux ayant fait l'objet de l'autorisation doivent être rendus à l'habitation, sauf si l'autorisation de changement d'usage a été accordée par compensation c'est-à-dire par l'affectation à l'habitation d'un local équivalent, l'autorisation se trouvant alors attachée au local.

Lorsque le changement d'usage fait l'objet de travaux entrant dans le champ du permis de construire, la demande de permis de construire ou la déclaration préalable vaut demande de changement d'usage, ce changement est ainsi attaché au bien.

CHANGEMENT DE DESTINATION - INFORMATION

La destination caractérise ce pourquoi l'immeuble a été construit ou transformé. L'article R 151-27 du Code de l'urbanisme énonce cinq destinations possibles, savoir : l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics, et enfin les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. L'article R 151-28 du même Code subdivise ces cinq destinations en vingt sous destinations fixées par un arrêté du 10 novembre 2016.

En cas de changement de destination entre les destinations et sous destinations sus visées, il y a lieu à déclaration préalable, toutefois, si ce changement s'accompagne de travaux ayant pour objet la modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment, il y a lieu à obtention d'un permis de construire.

Il n'y a pas de prescription applicable à l'usage irrégulier d'un immeuble, cet usage irrégulier pouvant constituer une infraction pénale continue.

DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

LOTISSEMENT

L'immeuble constitue l'un des lots du lotissement dénommé "LE CLOS DES MURES".

Un cahier des charges fixant les règles à caractère contractuel applicables dans le lotissement a été établi suivant acte reçu par Maître GILLES, Notaire à MENNECY (Essonne) en date du 28 février 2000, publié au service de publicité foncière de CORBEIL I, le 24 mars 2000, volume 2000P, numéro 2282.

Une copie du cahier des charges est remise à l'ACQUEREUR ce jour.

ASSOCIATION SYNDICALE

Les statuts de l'association LE CLOS DES MURES existant entre les propriétaires des terrains dépendant du lotissement ont été établis suivant par Maître GILLES, Notaire à MENNECY (Essonne) en date des 28 février et 02 mars 2000, publié au service de publicité foncière de CORBEIL I, le 2 mai 2000, volume 2000P, numéro 3294.

Tout propriétaire de l'un des lots du lotissement est membre de plein droit de l'association.

Représentant de l'association

Le représentant de l'association

Engagements

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues dans les statuts de l'association syndicale dont une copie lui a été remise dès avant ce jour.

Il est subrogé dans tous les droits et obligations résultant des statuts.

Etat contenant diverses informations sur l'association

Une note de renseignements relative à l'association LE CLOS DES MURES contenant les informations sur son patrimoine et ses engagements est annexée.

Annexe n°10

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

Le VENDEUR réglera au représentant de l'association LE CLOS DES MURES au moyen des fonds provenant de la vente le coût des travaux décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

L'ACQUEREUR supportera les charges à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux qui auraient été décidés à compter de ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

Le VENDEUR déclare qu'il n'y a pas eu d'assemblée des membres de l'association entre la date de l'avant-contrat et celle des présentes, et en toute hypothèse n'avoir reçu aucune convocation.

Il est précisé que l'exécution des conventions qui précèdent relatives aux charges et travaux demeurera inopposable à l'association syndicale, par suite les demandes s'effectuant auprès du propriétaire connu au moment de celles-ci, il appartient donc aux PARTIES de procéder directement entre elles aux comptes et remboursements nécessaires.

Avis de mutation - avertissement

Avis de la mutation sera adressé par le notaire par lettre recommandée avec accusé de réception au représentant de l'association dans les quinze jours des présentes.

Si le représentant de l'association syndicale entend faire opposition sur le prix, cette opposition devra être effectuée par exploit d'huissier dans les quinze jours de la réception de l'avis au domicile du notaire du VENDEUR, en indiquant la cause et le montant du ou des créances, et en faisant éléction de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de l'immeuble, et ce à peine de nullité.

Le tout sauf si le VENDEUR a présenté au notaire un certificat ayant moins d'un mois de date attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au titulaire du droit de préemption le 12 juin 2017.

Par mention en date du 23 juin 2017 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner est annexé. **Annexe n°11**

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par :

- le Cabinet BC2E, 106 Avenue de Roissy Hauts, 91540 ORMOY, pour l'électricité,
- le Cabinet OMEGA EXPERTISE CABINET MAHO, 30 rue Fernand Carrière, 91700 STE GENEVIEVE DES BOIS, pour le DPE,

Diagnosticteurs immobiliers certifiés par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, les diagnostiqueurs ont chacun remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée Annexe n°13 et Annexe n°14 indiquant les références de leur certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle ils certifient être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Précision faite que **L'ACQUEREUR** déclare qu'il lui a été remis dès avant ce jour et particulièrement lors de la purge du délai de rétractation une copie intégrale des différents diagnostics.

L'ACQUEREUR déclare avoir eu le temps nécessaire pour recueillir du diagnostiqueur et/ou de professionnels toutes explications utiles

L'ACQUEREUR dispense le notaire soussigné de relater entièrement ceux-ci et déclare en faire son affaire personnelle.

Plomb

L'immeuble a été construit depuis le 1^{er} janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

L'immeuble a fait l'objet d'un permis de construire délivré postérieurement au 30 juin 1997 dont une copie est annexée, par suite, les dispositions sus visées n'ont pas vocation à s'appliquer aux présentes.

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement contre les termites et autres parasites du bois ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties déclarent que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par le Cabinet BC2E, 106 Avenue de Roissy Hauts, 91540 ORMOY, répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 30 mai 2017, annexé. **Annexe n°15**

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

- Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Un diagnostic établi à titre informatif par le Cabinet OMEGA EXPERTISE CABINET MAHO, 30 rue Fernand Carrière, 91700 STE GENEVIEVE DES BOIS, le 04 juillet 2012, est annexé. **Annexe n°16**

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'**ACQUEREUR** a constaté que le logement est équipé d'un tel dispositif.

Panneaux photovoltaïques

Le BIEN est équipé de panneaux photovoltaïques installés par les précédents propriétaires, en octobre 2010 et mis en service en novembre 2010.

Il est porté à la connaissance des parties que l'installateur doit posséder une assurance responsabilité civile intégrateur, ce dont elles déclarent faire leur affaire personnelle.

Une copie de la dernière facture du contrat d'achat photovoltaïque obtenue par le **VENDEUR** le 17 octobre 2017 est annexée. **Annexe n°17**

Les parties s'engagent à effectuer :

- le changement d'exploitant tant auprès de la Direction de la Demande et des Marchés Energétiques qu'auprès de l'agence Régionale EDF-ARD afin que l'**ACQUEREUR** bénéficie de l'obligation d'achat de l'électricité photovoltaïque sur la durée restant à couvrir par le temps d'achat, soit vingt ans déduction faite du temps consommé par le premier exploitant,
- un relevé contradictoire des compteurs à la date de ce jour.

La pose des panneaux a été précédée d'une déclaration préalable effectuée par les anciens propriétaires en date du 11 septembre 2010 auprès de la mairie.

L'accord à ladite déclaration préalable numéro DP 091 386 10 1 0083 a été donné par la Mairie le 07 octobre 2010, dont une copie est ci-annexée.

Une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux a été déposée en Mairie le 05 novembre 2010, dont une copie est annexée.

Annexe n°18

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare :

- que l'immeuble est raccordé au réseau d'assainissement
- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation,
- qu'il n'a pas reçu des services compétents de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes,

Le raccordement à l'installation d'assainissement a fait l'objet d'un contrôle par le Cabinet SMDI, 99 rue de la Papeterie, 91100 CORBEIL-ESSONNES, le 29 mai 2017 dont le rapport est annexé. **Annexe n°19**

Ce contrôle a établi la conformité du raccordement.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques naturels, miniers et technologiques est annexé. **Annexe n°20**

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'aléa le concernant est un aléa faible.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services). **Annexe n°21**
- La base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif). **Annexe n°22**
- La base de données GEORISQUES. **Annexe n°23**
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer. **Annexe n°24**

Une copie de ces consultations est annexée.

Obligation générale d'élimination des déchets - Information

Le **VENDEUR** doit supporter le coût de l'élimination des déchets, s'il en existe, qu'ils soient les siens, ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur l'immeuble. Il ne peut s'exonérer de son obligation

que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets, et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon. Le déchet résulte de la simple activité ménagère, mais également d'une activité économique, il peut être inoffensif ou dangereux, il peut se dégrader ou être inerte.

Il exclut, de la réglementation sur les déchets, les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Selon ce Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers. L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Protection de l'environnement

Le notaire informe les parties des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

«Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

«Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation

dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés et des rapports de consultations des bases de données environnementales le cas échéant.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent à Monsieur vendeurs aux présentes, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite ensemble au cours de leur mariage, au nom et pour le compte de leur communauté, de :

©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Maître Jean-Claude GILLES notaire à MENNECY (Essonne), le 17 octobre 2012.

Le prix d'un montant de TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (395 000,00 EUR) a été payé comptant au moyen de deux prêts consenti par la SOCIETE GENERALE garantis par :

- Une inscription de PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS prise au profit de la SOCIETE GENERALE, pour sureté de la somme en principal de deux cent soixante-neuf mille euros (269 000,00 eur), inscrite au premier bureau du service de la publicité foncière de CORBEIL-ESSONNES, le 25 octobre 2012, volume 2012V, n°4880, avec effet jusqu'au 7 novembre 2038.

- Une inscription de PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS et HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE RECHARGEABLE prise au profit de la SOCIETE GENERALE, pour sureté de la somme en principal de cent onze mille euros (111 000,00 eur) pour le privilège, et de vingt-neuf mille euros (29 000,00 eur) pour l'hypothèque, inscrite au premier bureau du service de la publicité foncière de CORBEIL-ESSONNES, le 25 octobre 2012, volume 2012V, n°4881, avec effet jusqu'au 7 novembre 2038.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL 1ER le 25 octobre 2012, volume 2012P, numéro 8597.

L'état délivré sur cette publication du chef du vendeur n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée.
Annexe n°25

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par établi par l'agence immobilière dénommée ERA CENTRE ESSONNES, domiciliée au 114 Allée des Champs Elysées titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR sous le numéro 1987 en date du 9 novembre 2016.

En conséquence, le VENDEUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de DOUZE MILLE EUROS (12 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité de l'office notarial.

COPIE EXECUTOIRE

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer au PRETEUR une copie exécutoire à ordre unique transmissible par voie d'endossement, dans les conditions prévues par la loi numéro 76-519 du 15 juin 1976 et plus particulièrement des articles 6 alinéa 1^{er}, 7 et 11 de ladite loi, ci-après littéralement rapportés.

Cet endossement transfèrera à son bénéficiaire la propriété de la créance, avec tous les droits, garanties et sûretés y attachés. En conséquence, le dernier bénéficiaire de l'endos aura seul droit, lors du remboursement du prêt, ou lorsque les sûretés se trouveront produire leurs effets, à l'exercice de tous les droits résultant du présent acte, par la représentation de la copie exécutoire, revêtue de l'endos à son ordre.

L'endos au profit d'un autre établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial devra être daté et signé par l'endosseur, exprimer la valeur fournie et désigner l'établissement bancaire bénéficiaire de l'endossement, éventuellement, il sera signifié à l'EMPRUNTEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la copie exécutoire à ordre venait à être endossée au profit d'une personne physique ou morale autre qu'un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial, elle devrait être revêtue du texte des articles 6 alinéas 1^{er} et 7 de la loi numéro 76-519 du 15 juin 1976 et son endossement serait établi par acte notarié dans les conditions prévues à l'article 6 de ladite loi. Le paiement total ou partiel du capital et la mainlevée de l'inscription hypothécaire s'effectueraient alors conformément à toutes les dispositions des articles 7 et 10 de ladite loi.

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES

(Loi du quinze juin mil neuf cent soixante seize)

Article 6 - Alinéa 1

« L'endossement de la copie exécutoire à ordre est obligatoirement constaté par acte notarié, et porté sur la copie exécutoire elle-même. »

Article 7 -

« Le paiement total ou partiel du capital ne peut être exigé que sur présentation de copie exécutoire à ordre à moins qu'en vertu d'une disposition de l'acte ayant constaté la créance, le paiement doive être effectué à un établissement bancaire financier ou de crédit à statut légal spécial ou à un notaire chargé d'exiger et de recevoir paiement pour le compte du créancier. »

« Les paiements anticipés ne libèrent le débiteur que s'ils sont portés sur la copie exécutoire à ordre : toutefois, à l'égard du créancier qui a reçu l'un de ces paiements ou d'un créancier de ce dernier ayant fait saisie-arrêt, la libération du débiteur peut être établie dans les conditions de droit commun. »

Article 11 -

« Les formalités mentionnées aux articles 5 alinéas 2, 2°, 6, 7 et à l'article 10 alinéa 5, ne sont pas obligatoires lorsque la copie exécutoire à ordre est créée ou endossée au profit d'un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial. En cas d'endossement par un des établissements mentionnés à l'alinéa précédent au profit d'une personne autre que l'un de ces établissements, la copie exécutoire à ordre doit comporter la mention prévue par l'article 5 alinéa 2, 2°, s'il y a lieu, et la mention des paiements anticipés effectués antérieurement à peine par l'établissement endosseur d'engager sa responsabilité envers le débiteur. »

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR**, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, les parties attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

Si toutefois des différences existaient les parties précisent qu'il ne s'agit alors que de points mineurs n'altérant pas les conditions essentielles et déterminantes de la vente telles qu'elles sont relatées dans l'avant contrat.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

Le **PRETEUR** élit domicile en son siège pour l'exécution du prêt.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : 1 Rue des Libellules, 91540 MENNECY.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à :

- Pour Monsieur : à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008) 19 avenue Hoche,
- Pour Madame : 12 rue de Villoison – 91100 CORBEIL-ESSONNES.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents et notamment tous anciens contrats sous signature privée pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut-être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

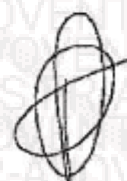
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

à EVRY le 30 octobre 2017	
--------------------------------------	---

©AVOVENTES.FR

DELEGATION DE POUVOIRS

Le soussigné,

©AVOVENTES.FR

Agissant au nom et pour le compte de :

La BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L. 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, ayant son siège social 9 avenue Newton 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX et immatriculée au Registre du Commerce de VERSAILLES sous le numéro B 549 800 373,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Directeur Général de la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, avec faculté de substitution, aux termes d'un acte en date à MONTIGNY LE BRETONNEUX du 17 mai 2017, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître Guillaume LEPRAT, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Franck DIGUET, Bénédicte LORSERY-DIGUET et Guillaume LEPRAT», titulaire d'un Office Notarial à TOURS (37000), 7 Boulevard Béranger, le 6 juin 2017.

Ledit  ayant lui-même agi en sa dite qualité au nom et pour le compte de la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, conformément à la délibération du Conseil d'Administration de la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE du 13 mars 2017, et disposant de tous les pouvoirs, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître Guillaume LEPRAT, notaire associé à TOURS (37000), 7 Boulevard Béranger, le 6 juin 2017.

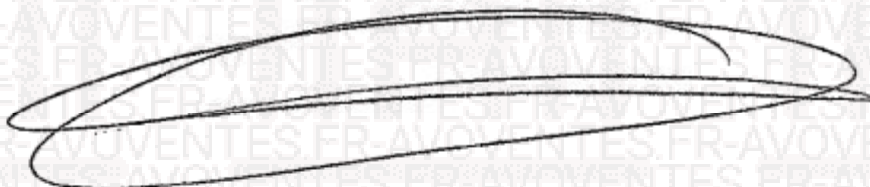
Constitue par les présentes pour mandataire le clerc ou employé de notaire ci-après désigné :

Mme Aurélie FAGEOL, Clerc de Notaire au sein de la SCP LEVEL-BEAUVALLET-LEMOINE-RODDE-COLTEY, Notaires Associés à EVRY (91)

A qui il donne conjointement pouvoir, pour lui et au nom de l'établissement qu'il représente, à l'effet de :

le prêt
n°08732957 aux conditions énoncées dans l'offre
- Accepter toutes hypothèques et autres garanties, ainsi que toutes conventions de rang.
- Passer et signer tous actes et contrats, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

Fait à TOURS, le 26 Octobre 2017





**BANQUE POPULAIRE
VAL DE FRANCE**

BANQUE & ASSURANCE

M

©AVOVENTES.FR

OFFRE DE CREDIT VALANT CONTRAT

En application des articles L313-1 et suivants du code de la consommation, LA BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE fait une offre de Crédit.

Valable 30 jours à compter de la date de réception de l'offre

CONDITIONS PARTICULIERES

PRETEUR

BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, Société Coopérative de BANQUE POPULAIRE à capital variable, régie par l'article L 512-2 du Code Monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et Etablissements de Crédit, dont le siège social est à 9, avenue Newton 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX, immatriculée au RCS de VERSAILLES sous le n° 549 800 373

Ci-après dénommé "La Banque"

EMPRUNTEUR(S)

©AVOVENTES.FR

agissant solidairement

Ci-après dénommé(s) "L'Emprunteur"

OBJET DU FINANCEMENT

Achat Immobilier Maison individuelle 1, rue libellules 91540 MENNECY
Usage : Résidence principale emprunteur

PROGRAMME FINANCIER

L'Emprunteur déclare sincère le plan de financement ci-dessous et ne pas avoir sollicité d'autres prêts pour le programme concerné que ceux qui y figurent.

Nature	Montant	Devises
Apport	40 584,00	EUR
Subvention	0,00	EUR
Prêt(s) BPVF sollicité(s)	320 000,00	EUR
Montant du programme	360 584,00	EUR

Société anonyme coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit - Siège social : 9, avenue Newton 78180 Montigny Le Bretonneux - SIREN n° 549 800 373 RCS Versailles - Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'ORIAS sous le N° 07 023 354 - Carte professionnelle « transactions sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 7801 2017 000 019 150 délivrée par la CCI Paris Ile-de-France.

CARACTERISTIQUES DU OU DES PRETS

Nature du prêt	N° de prêt	Montant	Devise	Durée en mois
Prêt immobilier standard	08732957	320 000,00	EUR	300



CARACTERISTIQUES DU PRET PROPOSE

- Prêt immobilier standard (N° 08732957) : 320 000,00 EUR sur 300 mois.

AMORTISSEMENT DU CREDIT

- Echéance(s) constante(s)

Durée : 300 échéances mensuelles

Taux débiteur fixe : 1,960 %.

Montant de l'échéance sans assurance : ce montant varie à chaque échéance (se reporter au tableau d'amortissement). A titre indicatif, le montant initial est de : 1 251,23 EUR.

Montant de l'échéance avec assurance groupe : 1 499,23 EUR.

MONTANT TOTAL DÛ PAR L'EMPRUNTEUR

	Montant	Devise
Montant total du crédit :	320 000,00	EUR
Coût total du crédit pour l'emprunteur :	133 354,22	EUR
Montant total des intérêts	88 009,91	EUR
Montant total assurance emprunteur obligatoire	41 759,91	EUR
Frais de prise de garantie (PPD)	1 734,40	EUR
Frais de dossier	650,00	EUR
Frais payés à des intermédiaires	1 200,00	EUR
Montant total dû par l'Emprunteur	453 354,22	EUR

Le montant total dû ci-dessus indiqué correspond à une utilisation totale et en une seule fois du montant du crédit.

TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL (TAEG)

Le taux annuel effectif global s'élève à 3,03 % calculé sur la base d'un taux de période mensuelle.

Modulation des échéances

Le prêt est stipulé « modulable » : les charges de remboursement peuvent être modifiées à la demande de l'EMPRUNTEUR conformément aux dispositions suivantes. La durée du prêt sera ainsi diminuée ou allongée en fonction du montant de l'échéance déterminée après la modulation.

Conditions préalables à la modulation :

Le bénéfice des présentes dispositions est subordonné aux conditions suivantes qui devront être satisfaites au jour de la demande de l'EMPRUNTEUR :

- le prêt devra avoir été intégralement décaissé ;
- la première demande de modulation ne pourra intervenir au plus tôt qu'à l'issue d'un délai de 24 mois à compter du premier déblocage des fonds ;
- l'EMPRUNTEUR devra respecter un délai de 12 mois entre deux demandes successives de modulation de ses charges de remboursement ;
- l'EMPRUNTEUR ne pourra exercer cette faculté que 5 fois pendant toute la durée du prêt ;
- l'EMPRUNTEUR ne devra pas être en situation d'impayé(s) ;
- aucune déclaration de sinistre n'aura été faite destinée à faire jouer les assurances souscrites par l'EMPRUNTEUR ;
- la demande devra être acceptée par le PRETEUR qui pourra notamment la rejeter en considération de la capacité de remboursement de l'EMPRUNTEUR. A cet effet, l'EMPRUNTEUR s'engage à fournir au PRETEUR tout document lui permettant d'apprécier sa solvabilité financière.
- cette faculté n'est pas offerte pour les prêts comportant une franchise totale d'une durée supérieure à 12 mois.

Moment de la demande de modulation et de sa prise d'effet :

Sous réserve des conditions et limites stipulées aux présentes, l'EMPRUNTEUR pourra, à tout moment, obtenir une modification du montant des échéances. La modification sera effectuée dans un délai maximum de deux mois à compter de la demande de modulation formalisée par écrit auprès de l'Agence gérant le compte de l'EMPRUNTEUR.

Modalités de la modulation :

L'EMPRUNTEUR pourra demander la modification du montant des échéances d'amortissement selon dans les limites ci-après définies :

*** Révision à la hausse des échéances**

Toute augmentation du montant des échéances ne pourra être acceptée par le PRETEUR que dans la limite de 30 % maximum du montant de l'échéance précédente.

*** Révision à la baisse des échéances par allongement de la durée du prêt :**

Toute diminution du montant des échéances ne pourra être acceptée par le PRETEUR que si la durée totale du prêt en résultant n'excède pas 2 ans par rapport au terme initial. A aucun moment, la durée totale du prêt ne pourra être supérieure à 25 ans.

Prêts par paliers :

La modulation "à la hausse" comme "à la baisse" s'effectuera dans les conditions susvisées sur le palier en cours d'amortissement avec ajustement de la durée sur le dernier palier.

Composition de l'échéance après la modulation et tableau d'amortissement :

La variation de l'échéance n'a pas pour effet de faire varier le taux d'intérêt du prêt qui est stipulé constant pendant toute la durée du prêt.

Outre le montant des éventuelles primes d'assurance, les nouvelles échéances comprendront les intérêts calculés par application du taux nominal du prêt au capital restant dû après paiement de l'échéance précédente.

A chaque variation du montant des échéances intervenue dans les conditions ci-dessus, le PRETEUR remettra à l'EMPRUNTEUR un nouveau tableau d'amortissement.

Effet de la modulation sur les engagements de la caution :

La CAUTION dispense le PRETEUR de l'informer des nouvelles modalités du prêt établies après chaque modulation et accepte d'ores et déjà toute modification à la hausse comme à la baisse du montant des échéances.

Assurance - Prêt modulable

En cas d'augmentation du montant des échéances pendant le cours de l'adhésion, la garantie " Incapacité de Travail (I.T.) " ne couvre l'augmentation qu'à la double condition que celle-ci ait été demandée et réalisée en dehors d'une période d'incapacité de travail et que l'arrêt de travail soit postérieur d'au moins 90 jours à la date de la première échéance majorée portée sur le nouveau tableau d'amortissement. Dans le cas contraire, la Compagnie ne remboursera que le montant non majoré de l'échéance, tel qu'il figurait sur le précédent tableau d'amortissement, et ce, pendant toute la durée de l'arrêt de travail, rechutes comprises. Dans les deux cas, les remboursements ne débiteront qu'après la fin de la période franchise.

DOMICILIATION

L'Emprunteur autorise la Banque à prélever les échéances du crédit sur le compte n° 31319815790 ouvert dans les livres de la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE.

INFORMATIONS SUR LE TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Le tableau d'amortissement annexé aux présentes est établi à titre d'information. En effet, les dates effectives des échéances dépendent de la mise en place du Crédit et ne sont pas connues ce jour.

Dans le cas de Crédit assorti d'une franchise d'amortissement et dans le cas de Crédit débloqué par tranches successives, les intérêts seront calculés sur le montant des sommes débloquées. L'amortissement du capital sera calculé sur le capital initial du Crédit sauf Crédit à paliers.

Le tableau définitif complété des dates d'échéances sera remis à l'Emprunteur lors de la réalisation du Crédit.

0459020020492409

5/37

AF Initiales



CR03000 - 17102

AMD ZLU

ASSURANCE(S)

- Assurance groupe « Cnp Assurances - Bpce Vie », entreprise régie par le Code des assurances, souscrite par M n couverture des risques Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale à hauteur de 100,00 %.

Cette assurance est souscrite en couverture de :

- Prêt immobilier standard (N° 08732957) : 320 000,00 EUR sur 300 mois.

La souscription d'une assurance emprunteur est une condition d'octroi du crédit.

- Assurance groupe « Cnp Assurances - Bpce Vie », entreprise régie par le Code des assurances, souscrite par couverture des risques Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale à hauteur de 50,00 %.

Cette assurance est souscrite en couverture de :

- Prêt immobilier standard (N° 08732957) : 320 000,00 EUR sur 300 mois.

La souscription d'une assurance emprunteur est une condition d'octroi du crédit.

- L'Emprunteur et/ou la Caution qui n'aurai(en)t pas adhéré à une assurance dans le cadre d'un contrat d'assurance groupe souscrite par la Banque reconnai(ssen)t ne pas vouloir y être assuré(s) pour la couverture des risques de décès, perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité de travail et que son/leur attention a été attirée sur les conséquences de cette décision en cas de sinistre.

GARANTIE(S)

- Privilège de Prêteur de Deniers à hauteur de 320 000,00 EUR en rang 1 sur l'immeuble objet du (des) prêt(s), sis 1, rue libellules 91540 MENNECY, cadastré : SECTION BD N 472.
Notaire : Maître NORA COLTEY, EVRY

Cette garantie est recueillie pour sûreté du ou des prêt(s) ci-dessous :

- Prêt immobilier standard (N°08732957) : 320 000,00 EUR sur 300 mois garanti à hauteur de 320 000,00 EUR sur une durée limitée à 312 mois.

- Coût approximatif : 1 734,40 EUR.

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S) rattachée(s) au prêt N° : 08732957

En cas de remboursement anticipé total ou partiel, le montant des pénalités prévues aux Conditions Générales sera réduit de 100,000 % sauf dans le cas de reprise du prêt par un autre organisme financier.

Les fonds du présent crédit seront adressés pour le jour de la signature de l'acte chez le notaire.

Prêts à débloquages successifs :

La période d'utilisation prend fin au jour du déblocage intégral du prêt et au plus tard, à l'expiration d'un délai de 24 mois à compter du jour de l'acceptation de l'offre par l'Emprunteur.

Passé ce délai, l'Emprunteur ne pourra plus sauf accord préalable écrit de la Banque, procéder à de nouvelles utilisations et le prêt sera caduc pour sa partie non utilisée.

La Banque sera fondée en pareille hypothèse à réduire le montant du prêt à hauteur des sommes déjà utilisées et à réviser à la baisse le montant des échéances pour conserver la durée initiale du prêt. Elle informera l'Emprunteur de sa décision par simple lettre. Un nouveau tableau d'amortissement sera envoyé à l'Emprunteur.

La Banque a proposé à l'Emprunteur de souscrire à l'assurance groupe perte d'emploi, ce dernier a, en toute connaissance de cause, refusé d'y adhérer.

L'Emprunteur s'engage à justifier son autofinancement avant le déblocage des fonds du présent crédit.



AMJ

ZLU

TABLEAU D'AMORTISSEMENT

BANQUE POPULAIRE

AGENCE DE VERSAILLES POURVOIERIE

VAL DE FRANCE

Siège Social : 9, avenue Newton

78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX

R.C.S VERSAILLES 549 800 373

FURQUIMETUBIA

DESCRIPTIF DU PRET ACCORDE

PRET N° : 08732957
CATEGORIE DU PRET : Prêt immobilier standard
MONTANT DU PRET : 320 000,00
DUREE TOTALE : 300 mois
PERIODICITE : mensuelle
TAUX DEBITEUR : 1,960 %
DEVISE : en EUR

N° TERME	INTERETS	ASSURANCES	COMMISSIONS	AMORTISSEMENTS	MONTANT ECHEANCE	CAPITAL RESTANT DU	ELEMENTS CAPITALISES	SOMMES TOTALES RESTANT DUES
-			650,00					
1	522,67	246,00	0,00	728,56	1 499,23	319 271,44	0,00	319 271,44
2	521,48	247,43	0,00	730,32	1 499,23	318 541,12	0,00	318 541,12
3	520,28	246,87	0,00	732,08	1 499,23	317 809,04	0,00	317 809,04
4	519,09	246,30	0,00	733,84	1 499,23	317 075,20	0,00	317 075,20
5	517,89	245,73	0,00	735,61	1 499,23	316 339,59	0,00	316 339,59
6	516,69	245,16	0,00	737,38	1 499,23	315 602,21	0,00	315 602,21
7	515,48	244,59	0,00	739,16	1 499,23	314 863,05	0,00	314 863,05
8	514,28	244,02	0,00	740,93	1 499,23	314 122,12	0,00	314 122,12
9	513,07	243,44	0,00	742,72	1 499,23	313 379,40	0,00	313 379,40
10	511,85	242,87	0,00	744,51	1 499,23	312 634,89	0,00	312 634,89
11	510,64	242,30	0,00	746,29	1 499,23	311 888,60	0,00	311 888,60
12	509,42	241,71	0,00	748,10	1 499,23	311 140,50	0,00	311 140,50
13	508,20	241,13	0,00	749,90	1 499,23	310 390,60	0,00	310 390,60
14	506,97	240,56	0,00	751,70	1 499,23	309 638,90	0,00	309 638,90
15	505,74	239,97	0,00	753,52	1 499,23	308 885,38	0,00	308 885,38
16	504,51	239,39	0,00	755,33	1 499,23	308 130,05	0,00	308 130,05
17	503,28	238,80	0,00	757,15	1 499,23	307 372,90	0,00	307 372,90
18	502,04	238,22	0,00	758,97	1 499,23	306 613,93	0,00	306 613,93
19	500,80	237,63	0,00	760,80	1 499,23	305 853,13	0,00	305 853,13
20	499,56	237,03	0,00	762,64	1 499,23	305 090,49	0,00	305 090,49
21	498,31	236,45	0,00	764,47	1 499,23	304 326,02	0,00	304 326,02
22	497,07	235,85	0,00	766,31	1 499,23	303 559,71	0,00	303 559,71
23	495,81	235,26	0,00	768,16	1 499,23	302 791,55	0,00	302 791,55

N° TERME	INTERETS	ASSURANCES	COMMISSIONS	AMORTISSEMENTS	MONTANT ECHEANCE	CAPITAL RESTANT DU	ELEMENTS CAPITALISES	SOMMES TOTALES RESTANT DUES
24	494,56	234,68	0,00	770,01	1 499,23	302 021,54	0,00	302 021,54
25	493,30	234,07	0,00	771,86	1 499,23	301 249,68	0,00	301 249,68
26	492,04	233,47	0,00	773,72	1 499,23	300 475,96	0,00	300 475,96
27	490,78	232,87	0,00	775,58	1 499,23	299 700,38	0,00	299 700,38
28	489,51	232,27	0,00	777,45	1 499,23	298 922,93	0,00	298 922,93
29	488,24	231,67	0,00	779,32	1 499,23	298 143,81	0,00	298 143,81
30	486,97	231,07	0,00	781,19	1 499,23	297 362,42	0,00	297 362,42
31	485,69	230,45	0,00	783,09	1 499,23	296 579,33	0,00	296 579,33
32	484,41	229,85	0,00	784,97	1 499,23	295 794,36	0,00	295 794,36
33	483,13	229,24	0,00	786,86	1 499,23	295 007,50	0,00	295 007,50
34	481,85	228,63	0,00	788,75	1 499,23	294 218,75	0,00	294 218,75
35	480,56	228,02	0,00	790,65	1 499,23	293 428,10	0,00	293 428,10
36	479,27	227,41	0,00	792,55	1 499,23	292 635,55	0,00	292 635,55
37	477,97	226,80	0,00	794,46	1 499,23	291 841,09	0,00	291 841,09
38	476,67	226,18	0,00	796,38	1 499,23	291 044,71	0,00	291 044,71
39	475,37	225,56	0,00	798,30	1 499,23	290 246,41	0,00	290 246,41
40	474,07	224,94	0,00	800,22	1 499,23	289 446,19	0,00	289 446,19
41	472,76	224,32	0,00	802,15	1 499,23	288 644,04	0,00	288 644,04
42	471,45	223,70	0,00	804,08	1 499,23	287 839,96	0,00	287 839,96
43	470,14	223,08	0,00	806,01	1 499,23	287 033,95	0,00	287 033,95
44	468,82	222,45	0,00	807,96	1 499,23	286 225,99	0,00	286 225,99
45	467,50	221,83	0,00	809,90	1 499,23	285 416,09	0,00	285 416,09
46	466,18	221,20	0,00	811,85	1 499,23	284 604,24	0,00	284 604,24
47	464,85	220,57	0,00	813,81	1 499,23	283 790,43	0,00	283 790,43
48	463,52	219,94	0,00	815,77	1 499,23	282 974,66	0,00	282 974,66
49	462,19	219,31	0,00	817,73	1 499,23	282 156,93	0,00	282 156,93
50	460,86	218,67	0,00	819,70	1 499,23	281 337,23	0,00	281 337,23
51	459,52	218,04	0,00	821,67	1 499,23	280 515,56	0,00	280 515,56
52	458,18	217,40	0,00	823,65	1 499,23	279 691,91	0,00	279 691,91
53	456,83	216,76	0,00	825,64	1 499,23	278 866,27	0,00	278 866,27
54	455,48	216,12	0,00	827,63	1 499,23	278 038,64	0,00	278 038,64
55	454,13	215,48	0,00	829,62	1 499,23	277 209,02	0,00	277 209,02
56	452,77	214,84	0,00	831,62	1 499,23	276 377,40	0,00	276 377,40
57	451,42	214,19	0,00	833,62	1 499,23	275 543,78	0,00	275 543,78
58	450,05	213,55	0,00	835,63	1 499,23	274 708,15	0,00	274 708,15
59	448,69	212,90	0,00	837,64	1 499,23	273 870,51	0,00	273 870,51
60	447,32	212,25	0,00	839,66	1 499,23	273 030,85	0,00	273 030,85
61	445,95	211,60	0,00	841,68	1 499,23	272 189,17	0,00	272 189,17
62	444,58	210,95	0,00	843,70	1 499,23	271 345,47	0,00	271 345,47
63	443,20	210,29	0,00	845,74	1 499,23	270 499,73	0,00	270 499,73
64	441,82	209,63	0,00	847,78	1 499,23	269 651,95	0,00	269 651,95
65	440,43	208,98	0,00	849,82	1 499,23	268 802,13	0,00	268 802,13
66	439,04	208,33	0,00	851,86	1 499,23	267 950,27	0,00	267 950,27
67	437,65	207,66	0,00	853,92	1 499,23	267 096,35	0,00	267 096,35
68	436,26	207,00	0,00	855,97	1 499,23	266 240,38	0,00	266 240,38
69	434,86	206,34	0,00	858,03	1 499,23	265 382,35	0,00	265 382,35
70	433,46	205,67	0,00	860,10	1 499,23	264 522,25	0,00	264 522,25
71	432,05	205,01	0,00	862,17	1 499,23	263 660,08	0,00	263 660,08
72	430,64	204,34	0,00	864,25	1 499,23	262 795,83	0,00	262 795,83
73	429,23	203,66	0,00	866,34	1 499,23	261 929,49	0,00	261 929,49
74	427,82	202,99	0,00	868,42	1 499,23	261 061,07	0,00	261 061,07
75	426,40	202,32	0,00	870,51	1 499,23	260 190,56	0,00	260 190,56
76	424,98	201,65	0,00	872,60	1 499,23	259 317,96	0,00	259 317,96
77	423,55	200,97	0,00	874,71	1 499,23	258 443,25	0,00	258 443,25
78	422,12	200,29	0,00	876,82	1 499,23	257 566,43	0,00	257 566,43
79	420,69	199,61	0,00	878,93	1 499,23	256 687,50	0,00	256 687,50
80	419,26	198,93	0,00	881,04	1 499,23	255 806,46	0,00	255 806,46

0459020002192109

9/37

AF Initiales

AMD ZLU



CRD3000 - 17102

N° TERME	INTERETS	ASSURANCES	COMMISSIONS	AMORTISSEMENTS	MONTANT ECHEANCE	CAPITAL RESTANT DU	ELEMENTS CAPITALISES	SOMMES TOTALES RESTANT DUES
81	417,82	198,25	0,00	883,16	1 499,23	254 923,30	0,00	254 923,30
82	416,37	197,57	0,00	885,29	1 499,23	254 038,01	0,00	254 038,01
83	414,93	196,88	0,00	887,42	1 499,23	253 150,59	0,00	253 150,59
84	413,48	196,19	0,00	889,56	1 499,23	252 261,03	0,00	252 261,03
85	412,03	195,50	0,00	891,70	1 499,23	251 369,33	0,00	251 369,33
86	410,57	194,82	0,00	893,84	1 499,23	250 475,49	0,00	250 475,49
87	409,11	194,12	0,00	896,00	1 499,23	249 579,49	0,00	249 579,49
88	407,65	193,43	0,00	898,15	1 499,23	248 681,34	0,00	248 681,34
89	406,18	192,73	0,00	900,32	1 499,23	247 781,02	0,00	247 781,02
90	404,71	192,03	0,00	902,49	1 499,23	246 878,53	0,00	246 878,53
91	403,23	191,34	0,00	904,66	1 499,23	245 973,87	0,00	245 973,87
92	401,76	190,63	0,00	906,84	1 499,23	245 067,03	0,00	245 067,03
93	400,28	189,93	0,00	909,02	1 499,23	244 158,01	0,00	244 158,01
94	398,79	189,22	0,00	911,22	1 499,23	243 246,79	0,00	243 246,79
95	397,30	188,52	0,00	913,41	1 499,23	242 333,38	0,00	242 333,38
96	395,81	187,81	0,00	915,61	1 499,23	241 417,77	0,00	241 417,77
97	394,32	187,10	0,00	917,81	1 499,23	240 499,96	0,00	240 499,96
98	392,82	186,38	0,00	920,03	1 499,23	239 579,93	0,00	239 579,93
99	391,31	185,68	0,00	922,24	1 499,23	238 657,69	0,00	238 657,69
100	389,81	184,96	0,00	924,46	1 499,23	237 733,23	0,00	237 733,23
101	388,30	184,24	0,00	926,69	1 499,23	236 806,54	0,00	236 806,54
102	386,78	183,53	0,00	928,92	1 499,23	235 877,62	0,00	235 877,62
103	385,27	182,81	0,00	931,15	1 499,23	234 946,47	0,00	234 946,47
104	383,75	182,08	0,00	933,40	1 499,23	234 013,07	0,00	234 013,07
105	382,22	181,36	0,00	935,65	1 499,23	233 077,42	0,00	233 077,42
106	380,69	180,63	0,00	937,91	1 499,23	232 139,51	0,00	232 139,51
107	379,16	179,90	0,00	940,17	1 499,23	231 199,34	0,00	231 199,34
108	377,63	179,18	0,00	942,42	1 499,23	230 256,92	0,00	230 256,92
109	376,09	178,45	0,00	944,69	1 499,23	229 312,23	0,00	229 312,23
110	374,54	177,72	0,00	946,97	1 499,23	228 365,26	0,00	228 365,26
111	373,00	176,98	0,00	949,25	1 499,23	227 416,01	0,00	227 416,01
112	371,45	176,25	0,00	951,53	1 499,23	226 464,48	0,00	226 464,48
113	369,89	175,51	0,00	953,83	1 499,23	225 510,65	0,00	225 510,65
114	368,33	174,77	0,00	956,13	1 499,23	224 554,52	0,00	224 554,52
115	366,77	174,03	0,00	958,43	1 499,23	223 596,09	0,00	223 596,09
116	365,21	173,29	0,00	960,73	1 499,23	222 635,36	0,00	222 635,36
117	363,64	172,55	0,00	963,04	1 499,23	221 672,32	0,00	221 672,32
118	362,06	171,80	0,00	965,37	1 499,23	220 706,95	0,00	220 706,95
119	360,49	171,04	0,00	967,70	1 499,23	219 739,25	0,00	219 739,25
120	358,91	170,30	0,00	970,02	1 499,23	218 769,23	0,00	218 769,23
121	357,32	169,55	0,00	972,36	1 499,23	217 796,87	0,00	217 796,87
122	355,73	168,79	0,00	974,71	1 499,23	216 822,16	0,00	216 822,16
123	354,14	168,04	0,00	977,05	1 499,23	215 845,11	0,00	215 845,11
124	352,55	167,28	0,00	979,40	1 499,23	214 865,71	0,00	214 865,71
125	350,95	166,52	0,00	981,76	1 499,23	213 883,95	0,00	213 883,95
126	349,34	165,76	0,00	984,13	1 499,23	212 899,82	0,00	212 899,82
127	347,74	165,00	0,00	986,49	1 499,23	211 913,33	0,00	211 913,33
128	346,13	164,23	0,00	988,87	1 499,23	210 924,46	0,00	210 924,46
129	344,51	163,47	0,00	991,25	1 499,23	209 933,21	0,00	209 933,21
130	342,89	162,69	0,00	993,65	1 499,23	208 939,56	0,00	208 939,56
131	341,27	161,93	0,00	996,03	1 499,23	207 943,53	0,00	207 943,53
132	339,64	161,16	0,00	998,43	1 499,23	206 945,10	0,00	206 945,10
133	338,01	160,38	0,00	1 000,84	1 499,23	205 944,26	0,00	205 944,26
134	336,38	159,61	0,00	1 003,24	1 499,23	204 941,02	0,00	204 941,02
135	334,74	158,83	0,00	1 005,66	1 499,23	203 935,36	0,00	203 935,36
136	333,09	158,05	0,00	1 008,09	1 499,23	202 927,27	0,00	202 927,27
137	331,45	157,27	0,00	1 010,51	1 499,23	201 916,76	0,00	201 916,76

N° TERME	INTERETS	ASSURANCES	COMMISSIONS	AMORTISSEMENTS	MONTANT ECHEANCE	CAPITAL RESTANT DU	ELEMENTS CAPITALISES	SOMMES TOTALES RESTANT DUES
138	329,80	156,49	0,00	1 012,94	1 499,23	200 903,82	0,00	200 903,82
139	328,14	155,70	0,00	1 015,39	1 499,23	199 888,43	0,00	199 888,43
140	326,48	154,91	0,00	1 017,84	1 499,23	198 870,59	0,00	198 870,59
141	324,82	154,12	0,00	1 020,29	1 499,23	197 850,30	0,00	197 850,30
142	323,16	153,33	0,00	1 022,74	1 499,23	196 827,56	0,00	196 827,56
143	321,49	152,54	0,00	1 025,20	1 499,23	195 802,36	0,00	195 802,36
144	319,81	151,75	0,00	1 027,67	1 499,23	194 774,69	0,00	194 774,69
145	318,13	150,95	0,00	1 030,15	1 499,23	193 744,54	0,00	193 744,54
146	316,45	150,15	0,00	1 032,63	1 499,23	192 711,91	0,00	192 711,91
147	314,76	149,35	0,00	1 035,12	1 499,23	191 676,79	0,00	191 676,79
148	313,07	148,55	0,00	1 037,61	1 499,23	190 639,18	0,00	190 639,18
149	311,38	147,75	0,00	1 040,10	1 499,23	189 599,08	0,00	189 599,08
150	309,68	146,94	0,00	1 042,61	1 499,23	188 556,47	0,00	188 556,47
151	307,98	146,13	0,00	1 045,12	1 499,23	187 511,35	0,00	187 511,35
152	306,27	145,32	0,00	1 047,64	1 499,23	186 463,71	0,00	186 463,71
153	304,56	144,51	0,00	1 050,16	1 499,23	185 413,55	0,00	185 413,55
154	302,84	143,70	0,00	1 052,69	1 499,23	184 360,86	0,00	184 360,86
155	301,12	142,88	0,00	1 055,23	1 499,23	183 305,63	0,00	183 305,63
156	299,40	142,06	0,00	1 057,77	1 499,23	182 247,86	0,00	182 247,86
157	297,67	141,24	0,00	1 060,32	1 499,23	181 187,54	0,00	181 187,54
158	295,94	140,42	0,00	1 062,87	1 499,23	180 124,67	0,00	180 124,67
159	294,20	139,60	0,00	1 065,43	1 499,23	179 059,24	0,00	179 059,24
160	292,46	138,77	0,00	1 068,00	1 499,23	177 991,24	0,00	177 991,24
161	290,72	137,95	0,00	1 070,56	1 499,23	176 920,68	0,00	176 920,68
162	288,97	137,12	0,00	1 073,14	1 499,23	175 847,54	0,00	175 847,54
163	287,22	136,28	0,00	1 075,73	1 499,23	174 771,81	0,00	174 771,81
164	285,46	135,45	0,00	1 078,32	1 499,23	173 693,49	0,00	173 693,49
165	283,70	134,61	0,00	1 080,92	1 499,23	172 612,57	0,00	172 612,57
166	281,93	133,77	0,00	1 083,53	1 499,23	171 529,04	0,00	171 529,04
167	280,16	132,93	0,00	1 086,14	1 499,23	170 442,90	0,00	170 442,90
168	278,39	132,09	0,00	1 088,75	1 499,23	169 354,15	0,00	169 354,15
169	276,61	131,25	0,00	1 091,37	1 499,23	168 262,78	0,00	168 262,78
170	274,83	130,40	0,00	1 094,00	1 499,23	167 168,78	0,00	167 168,78
171	273,04	129,56	0,00	1 096,63	1 499,23	166 072,15	0,00	166 072,15
172	271,25	128,71	0,00	1 099,27	1 499,23	164 972,88	0,00	164 972,88
173	269,46	127,86	0,00	1 101,91	1 499,23	163 870,97	0,00	163 870,97
174	267,66	127,00	0,00	1 104,57	1 499,23	162 766,40	0,00	162 766,40
175	265,85	126,15	0,00	1 107,23	1 499,23	161 659,17	0,00	161 659,17
176	264,04	125,29	0,00	1 109,90	1 499,23	160 549,27	0,00	160 549,27
177	262,23	124,42	0,00	1 112,58	1 499,23	159 436,69	0,00	159 436,69
178	260,41	123,56	0,00	1 115,26	1 499,23	158 321,43	0,00	158 321,43
179	258,59	122,70	0,00	1 117,94	1 499,23	157 203,49	0,00	157 203,49
180	256,77	121,83	0,00	1 120,63	1 499,23	156 082,86	0,00	156 082,86
181	254,94	120,96	0,00	1 123,33	1 499,23	154 959,53	0,00	154 959,53
182	253,10	120,10	0,00	1 126,03	1 499,23	153 833,50	0,00	153 833,50
183	251,26	119,22	0,00	1 128,75	1 499,23	152 704,75	0,00	152 704,75
184	249,42	118,34	0,00	1 131,47	1 499,23	151 573,28	0,00	151 573,28
185	247,57	117,47	0,00	1 134,19	1 499,23	150 439,09	0,00	150 439,09
186	245,72	116,59	0,00	1 136,92	1 499,23	149 302,17	0,00	149 302,17
187	243,86	115,71	0,00	1 139,66	1 499,23	148 162,51	0,00	148 162,51
188	242,00	114,83	0,00	1 142,40	1 499,23	147 020,11	0,00	147 020,11
189	240,13	113,94	0,00	1 145,16	1 499,23	145 874,95	0,00	145 874,95
190	238,26	113,05	0,00	1 147,92	1 499,23	144 727,03	0,00	144 727,03
191	236,39	112,17	0,00	1 150,67	1 499,23	143 576,36	0,00	143 576,36
192	234,51	111,28	0,00	1 153,44	1 499,23	142 422,92	0,00	142 422,92
193	232,62	110,37	0,00	1 156,24	1 499,23	141 266,68	0,00	141 266,68
194	230,74	109,48	0,00	1 159,01	1 499,23	140 107,67	0,00	140 107,67

045610200002492409

AF Initiales
AMD ZLU



N° TERME	INTERETS	ASSURANCES	COMMISSIONS	AMORTISSEMENTS	MONTANT ECHANGE	CAPITAL RESTANT DU	ELEMENTS CAPITALISES	SOMMES TOTALES RESTANT DUES
195	228,84	108,59	0,00	1 161,80	1 499,23	138 945,87	0,00	138 945,87
196	226,94	107,68	0,00	1 164,61	1 499,23	137 781,26	0,00	137 781,26
197	225,04	106,78	0,00	1 167,41	1 499,23	136 613,85	0,00	136 613,85
198	223,14	105,88	0,00	1 170,21	1 499,23	135 443,64	0,00	135 443,64
199	221,22	104,97	0,00	1 173,04	1 499,23	134 270,60	0,00	134 270,60
200	219,31	104,06	0,00	1 175,86	1 499,23	133 094,74	0,00	133 094,74
201	217,39	103,15	0,00	1 178,69	1 499,23	131 916,05	0,00	131 916,05
202	215,46	102,24	0,00	1 181,53	1 499,23	130 734,52	0,00	130 734,52
203	213,53	101,32	0,00	1 184,38	1 499,23	129 550,14	0,00	129 550,14
204	211,60	100,40	0,00	1 187,23	1 499,23	128 362,91	0,00	128 362,91
205	209,66	99,48	0,00	1 190,09	1 499,23	127 172,82	0,00	127 172,82
206	207,72	98,56	0,00	1 192,95	1 499,23	125 979,87	0,00	125 979,87
207	205,77	97,64	0,00	1 195,82	1 499,23	124 784,05	0,00	124 784,05
208	203,81	96,71	0,00	1 198,71	1 499,23	123 585,34	0,00	123 585,34
209	201,86	95,78	0,00	1 201,59	1 499,23	122 383,75	0,00	122 383,75
210	199,89	94,84	0,00	1 204,50	1 499,23	121 179,25	0,00	121 179,25
211	197,93	93,92	0,00	1 207,38	1 499,23	119 971,87	0,00	119 971,87
212	195,95	92,98	0,00	1 210,30	1 499,23	118 761,57	0,00	118 761,57
213	193,96	92,04	0,00	1 213,21	1 499,23	117 548,36	0,00	117 548,36
214	192,00	91,10	0,00	1 216,13	1 499,23	116 332,23	0,00	116 332,23
215	190,01	90,16	0,00	1 219,06	1 499,23	115 113,17	0,00	115 113,17
216	188,02	89,21	0,00	1 222,00	1 499,23	113 891,17	0,00	113 891,17
217	186,02	88,26	0,00	1 224,95	1 499,23	112 666,22	0,00	112 666,22
218	184,02	87,31	0,00	1 227,90	1 499,23	111 438,32	0,00	111 438,32
219	182,02	86,36	0,00	1 230,85	1 499,23	110 207,47	0,00	110 207,47
220	180,01	85,41	0,00	1 233,81	1 499,23	108 973,66	0,00	108 973,66
221	177,99	84,46	0,00	1 236,78	1 499,23	107 736,88	0,00	107 736,88
222	175,97	83,50	0,00	1 239,76	1 499,23	106 497,12	0,00	106 497,12
223	173,95	82,53	0,00	1 242,75	1 499,23	105 254,37	0,00	105 254,37
224	171,92	81,57	0,00	1 245,74	1 499,23	104 008,63	0,00	104 008,63
225	169,88	80,60	0,00	1 248,75	1 499,23	102 759,88	0,00	102 759,88
226	167,84	79,64	0,00	1 251,75	1 499,23	101 508,13	0,00	101 508,13
227	165,80	78,67	0,00	1 254,76	1 499,23	100 253,37	0,00	100 253,37
228	163,75	77,69	0,00	1 257,79	1 499,23	98 995,58	0,00	98 995,58
229	161,69	76,72	0,00	1 260,82	1 499,23	97 734,76	0,00	97 734,76
230	159,63	75,75	0,00	1 263,85	1 499,23	96 470,91	0,00	96 470,91
231	157,57	74,77	0,00	1 266,89	1 499,23	95 204,02	0,00	95 204,02
232	155,50	73,78	0,00	1 269,95	1 499,23	93 934,07	0,00	93 934,07
233	153,43	72,80	0,00	1 273,00	1 499,23	92 661,07	0,00	92 661,07
234	151,35	71,81	0,00	1 276,07	1 499,23	91 385,00	0,00	91 385,00
235	149,26	70,82	0,00	1 279,15	1 499,23	90 105,85	0,00	90 105,85
236	147,17	69,84	0,00	1 282,22	1 499,23	88 823,63	0,00	88 823,63
237	145,08	68,84	0,00	1 285,31	1 499,23	87 538,32	0,00	87 538,32
238	142,98	67,85	0,00	1 288,40	1 499,23	86 249,92	0,00	86 249,92
239	140,87	66,84	0,00	1 291,52	1 499,23	84 958,40	0,00	84 958,40
240	138,77	65,84	0,00	1 294,62	1 499,23	83 663,78	0,00	83 663,78
241	136,65	64,84	0,00	1 297,74	1 499,23	82 366,04	0,00	82 366,04
242	134,53	63,83	0,00	1 300,87	1 499,23	81 065,17	0,00	81 065,17
243	132,41	62,82	0,00	1 304,00	1 499,23	79 761,17	0,00	79 761,17
244	130,28	61,81	0,00	1 307,14	1 499,23	78 454,03	0,00	78 454,03
245	128,14	60,80	0,00	1 310,29	1 499,23	77 143,74	0,00	77 143,74
246	126,00	59,79	0,00	1 313,44	1 499,23	75 830,30	0,00	75 830,30
247	123,86	58,77	0,00	1 316,60	1 499,23	74 513,70	0,00	74 513,70
248	121,71	57,75	0,00	1 319,77	1 499,23	73 193,93	0,00	73 193,93
249	119,55	56,72	0,00	1 322,95	1 499,23	71 870,97	0,00	71 870,97
250	117,39	55,70	0,00	1 326,14	1 499,23	70 544,83	0,00	70 544,83
251	115,22	54,67	0,00	1 329,34	1 499,23	69 215,49	0,00	69 215,49

N° TERME	INTERETS	ASSURANCES	COMMISSIONS	AMORTISSEMENTS	MONTANT ECHEANCE	CAPITAL RESTANT DU	ELEMENTS CAPITALISES	SOMMES TOTALES RESTANT DUES
252	113,05	53,64	0,00	1 332,54	1 499,23	67 882,95	0,00	67 882,95
253	110,88	52,51	0,00	1 335,74	1 499,23	66 547,21	0,00	66 547,21
254	108,69	51,57	0,00	1 338,97	1 499,23	65 208,24	0,00	65 208,24
255	106,51	50,54	0,00	1 342,18	1 499,23	63 866,06	0,00	63 866,06
256	104,31	49,50	0,00	1 345,42	1 499,23	62 520,84	0,00	62 520,84
257	102,12	48,46	0,00	1 348,65	1 499,23	61 171,99	0,00	61 171,99
258	99,91	47,41	0,00	1 351,91	1 499,23	59 820,08	0,00	59 820,08
259	97,71	46,36	0,00	1 355,16	1 499,23	58 464,92	0,00	58 464,92
260	95,49	45,31	0,00	1 358,43	1 499,23	57 106,49	0,00	57 106,49
261	93,27	44,26	0,00	1 361,70	1 499,23	55 744,79	0,00	55 744,79
262	91,05	43,20	0,00	1 364,98	1 499,23	54 379,81	0,00	54 379,81
263	88,82	42,14	0,00	1 368,27	1 499,23	53 011,54	0,00	53 011,54
264	86,59	41,09	0,00	1 371,55	1 499,23	51 639,99	0,00	51 639,99
265	84,35	40,02	0,00	1 374,86	1 499,23	50 265,13	0,00	50 265,13
266	82,10	38,95	0,00	1 378,18	1 499,23	48 886,95	0,00	48 886,95
267	79,85	37,89	0,00	1 381,49	1 499,23	47 505,46	0,00	47 505,46
268	77,59	36,82	0,00	1 384,82	1 499,23	46 120,64	0,00	46 120,64
269	75,33	35,74	0,00	1 388,16	1 499,23	44 732,48	0,00	44 732,48
270	73,06	34,67	0,00	1 391,50	1 499,23	43 340,98	0,00	43 340,98
271	70,79	33,59	0,00	1 394,85	1 499,23	41 946,13	0,00	41 946,13
272	68,51	32,51	0,00	1 398,21	1 499,23	40 547,92	0,00	40 547,92
273	66,23	31,42	0,00	1 401,58	1 499,23	39 146,34	0,00	39 146,34
274	63,94	30,34	0,00	1 404,95	1 499,23	37 741,39	0,00	37 741,39
275	61,64	29,25	0,00	1 408,34	1 499,23	36 333,05	0,00	36 333,05
276	59,34	28,16	0,00	1 411,73	1 499,23	34 921,32	0,00	34 921,32
277	57,04	27,07	0,00	1 415,12	1 499,23	33 506,20	0,00	33 506,20
278	54,73	25,97	0,00	1 418,53	1 499,23	32 087,67	0,00	32 087,67
279	52,41	24,87	0,00	1 421,95	1 499,23	30 665,72	0,00	30 665,72
280	50,09	23,76	0,00	1 425,38	1 499,23	29 240,34	0,00	29 240,34
281	47,76	22,66	0,00	1 428,81	1 499,23	27 811,53	0,00	27 811,53
282	45,43	21,55	0,00	1 432,25	1 499,23	26 379,28	0,00	26 379,28
283	43,09	20,44	0,00	1 435,70	1 499,23	24 943,58	0,00	24 943,58
284	40,74	19,33	0,00	1 439,16	1 499,23	23 504,42	0,00	23 504,42
285	38,39	18,22	0,00	1 442,62	1 499,23	22 061,80	0,00	22 061,80
286	36,03	17,10	0,00	1 446,10	1 499,23	20 615,70	0,00	20 615,70
287	33,67	15,98	0,00	1 449,58	1 499,23	19 166,12	0,00	19 166,12
288	31,30	14,86	0,00	1 453,07	1 499,23	17 713,05	0,00	17 713,05
289	28,93	13,73	0,00	1 456,57	1 499,23	16 256,48	0,00	16 256,48
290	26,55	12,60	0,00	1 460,08	1 499,23	14 796,40	0,00	14 796,40
291	24,17	11,47	0,00	1 463,59	1 499,23	13 332,81	0,00	13 332,81
292	21,78	10,34	0,00	1 467,11	1 499,23	11 865,70	0,00	11 865,70
293	19,38	9,20	0,00	1 470,65	1 499,23	10 395,05	0,00	10 395,05
294	16,98	8,06	0,00	1 474,19	1 499,23	8 920,86	0,00	8 920,86
295	14,57	6,92	0,00	1 477,74	1 499,23	7 443,12	0,00	7 443,12
296	12,16	5,76	0,00	1 481,31	1 499,23	5 961,81	0,00	5 961,81
297	9,74	4,62	0,00	1 484,87	1 499,23	4 476,94	0,00	4 476,94
298	7,31	3,47	0,00	1 488,45	1 499,23	2 988,49	0,00	2 988,49
299	4,88	2,31	0,00	1 492,04	1 499,23	1 496,45	0,00	1 496,45
300	2,44	1,16	0,00	1 496,45	1 500,05	0,00	0,00	0,00

TOTAUX	88 009,81	41 769,81	650,00	320 000,00	448 769,82			
--------	-----------	-----------	--------	------------	------------	--	--	--

0450202002402409

13/37

AF Initiales

AMD ZLU



CR020003 - 17102

CONDITIONS GENERALES

CONCLUSION DU CONTRAT

Ces conditions générales font partie intégrante d'une offre préalable qui comprend également des conditions particulières, le cas échéant des conditions spécifiques et/ou des annexes.

Les conditions particulières prévaudront dans tous les cas sur les conditions générales et sur les conditions spécifiques et/ou les annexes dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier. En outre, les conditions spécifiques primeront les conditions générales lorsqu'elles traiteront du même objet.

Définitions

Le terme « **Emprunteur** » s'applique aussi bien à un seul emprunteur qu'à des co-emprunteurs, qu'il s'agisse de personnes physiques ou de personnes morales de droit privé lorsque le Crédit accordé n'est pas destiné à financer une activité professionnelle. En cas de pluralité d'emprunteurs, ceux-ci seront tenus conjointement et solidairement entre eux des obligations résultant des présentes et de leurs suites.

Le terme « **Caution** » s'applique aussi bien à une seule qu'à plusieurs caution(s), qu'il s'agisse de personnes physiques ou de personnes morales. En cas de décès de la caution personne physique, ses héritiers et ayants-droit seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution du cautionnement.

Les termes « **Banque** » et « **Prêteur** » désignent LA BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE ou tout bénéficiaire de sa créance.

Le terme « **Crédit** » s'applique aussi bien à un seul qu'à plusieurs crédits composant l'opération de financement et consentis sous la forme d'un prêt. Les termes « prêt » ou « crédit » sont indifféremment utilisés dans le cadre de la présente offre.

Le terme « **Taux débiteur** » est le taux d'intérêt exprimé en pourcentage fixe, révisable ou variable, appliqué à capital emprunté ou au montant de crédit utilisé, sur une base annuelle. Les termes « taux débiteur » ou « fau d'intérêt » ou « taux » sont indifféremment utilisés dans le cadre de la présente offre.

VALIDITE DE L'OFFRE

La présente offre est faite pour une durée de 30 jours à compter de sa réception par l'Emprunteur.

ACCEPTATION DE L'OFFRE

L'Emprunteur et la Caution éventuelle ne peuvent accepter l'offre que dix jours après qu'ils l'aient reçue en y apposant leur signature au bas de la formule d'acceptation dûment remplie. L'Emprunteur et la Caution éventuelle retourneront l'offre, après acceptation, par voie postale à la Banque.

CONDITIONS AFFECTANT LE CONTRAT

La présente offre une fois acceptée vaudra contrat. Celui-ci deviendra définitif dès réalisation des conditions suspensives et défallance de la condition résolutoire ci-après :

1 - Conditions suspensives

a) La Banque subordonne la conclusion du contrat à la réalisation de toutes les conditions et garanties prévues aux Conditions Particulières.

b) Si l'Emprunteur a précisé à la Banque (cf Conditions Particulières) qu'il entend recourir à plusieurs prêts pour la même opération, le Crédit est conclu sous la condition suspensive de l'octroi de chacun des autres prêts. Cette disposition ne s'applique toutefois qu'aux prêts dont le montant est supérieur à 10% du Crédit total.

c) Le contrat deviendra caduc en cas de non réalisation des conditions suspensives dans un délai de 4 mois à compter de l'acceptation de l'offre par l'Emprunteur et la Caution éventuelle.

2 - Condition résolutoire



L'offre est acceptée sous la condition résolutoire de la non-conclusion dans un délai de quatre mois, à compter de son acceptation par l'Emprunteur, du contrat pour lequel le prêt est demandé. Toutefois ce délai pourra être prorogé, sur demande de l'Emprunteur et après accord de la Banque.

NOTA : Jusqu'à l'acceptation de l'offre, l'Emprunteur ne peut, au titre de la présente opération, faire aucun versement, dépôt, ni signer aucun chèque. Si un mandat de prélèvement SEPA sur compte bancaire ou postal est signée par l'Emprunteur, sa validité et sa prise d'effet sont subordonnées à celles du contrat de prêt. Pendant toute la durée du Crédit, il ne peut souscrire ni avaliser aucun effet de commerce à l'occasion de la présente opération.

OBJET - MONTANT- DUREE DU CREDIT

La Banque consent à l'Emprunteur un Crédit dont la nature, l'objet, le montant, la durée, l'amortissement, les garanties et les conditions financières sont reprises dans les conditions particulières du présent contrat. En cas de pluralité d'Emprunteurs, il est précisé que les Emprunteurs seront solidaires entre eux.

CONDITIONS FINANCIERES

Les intérêts sont calculés selon les modalités fixées au présent prêt, au taux d'intérêt annuel du Crédit stipulé aux conditions particulières.

GARANTIES

En garantie du paiement de toutes sommes dues en capital, intérêts, commissions, frais et accessoires en vertu du présent Crédit, l'Emprunteur confère à la Banque les garanties prévues dans les conditions particulières du présent contrat. Ces garanties seront accordées soit par actes complémentaires, soit par insertion dans le corps du présent contrat, soit même en utilisant ces deux possibilités.

Dans l'éventualité de la présence d'un contrat d'assurance-vie en garantie, l'Emprunteur reconnaît avoir été informé par la Banque du risque d'insuffisance de la valeur acquise du contrat d'assurance vie adossé au Crédit et affecté à sa garantie, pour assurer le remboursement du Crédit à son terme. Il en assure l'entière responsabilité.

Il s'engage en conséquence à disposer en temps opportun sur son compte des fonds nécessaires au règlement de la dernière échéance du prêt telle que prévue au tableau d'amortissement.

TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL (TAEG)

Le taux annuel effectif global (TAEG) est déterminé conformément aux articles L. 314-1 et R. 314-1 et suivants du Code de la consommation, en ajoutant aux intérêts, les frais, les taxes, les commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, supportés par l'emprunteur et connus du prêteur à la date d'émission de l'offre de crédit(s) ou de l'avenant au contrat de crédit, ou dont le montant peut être déterminé à ces mêmes dates, et qui constituent une condition pour obtenir le crédit ou pour l'obtenir aux conditions annoncées.

Le taux annuel effectif global (TAEG) indiqué aux conditions particulières de l'offre de crédit(s) est calculé sur la base d'un déblocage total et en une seule fois du montant du crédit. Il ne tient donc pas compte des intérêts intercalaires éventuels prévus à l'article « MODALITES DE REMBOURSEMENT ».

Le taux annuel effectif global (TAEG) indiqué aux conditions particulières de l'offre de crédit(s) peut correspondre, le cas échéant, à des chiffres arrondis selon la règle suivante :

- lorsque la 3ème décimale est inférieure ou égale à 4, la valeur de la deuxième décimale est conservée,
- lorsque la 3ème décimale est supérieure ou égale à 5, la valeur de la deuxième décimale est augmentée de 1.

EXECUTION DU CONTRAT

UTILISATION DU CREDIT

Modalités de déblocage des fonds

La mise à disposition des fonds ne pourra intervenir en toute hypothèse qu'après acceptation de l'offre de prêt par l'Emprunteur et réalisation des conditions suspensives et défaillance de la condition résolutoire telle que définies ci-dessus.

L'Emprunteur s'engage à justifier à première demande de la Banque l'apport personnel prévu aux Conditions Particulières. Le Crédit sera utilisé en une ou plusieurs fois sous réserve que le contrat pour lequel le prêt est demandé soit devenu définitif et au plus tard, quatre mois après la date d'acceptation de l'offre. A défaut de déblocage des fonds dans ce délai de quatre mois, la Banque se réserve le droit de ne pas donner suite au contrat ou d'en réviser les conditions.

Sur demande de la Banque, l'apport personnel mentionné aux conditions particulières devra être préalablement utilisé avant tout déblocage du montant du Crédit.

La Banque débloquent le montant du Crédit au fur et à mesure des besoins de l'Emprunteur sur présentation de justificatifs et par tranches de 5 000,00 € au minimum, si le Crédit doit être utilisé en plusieurs fois.

En cas de déblocages successifs, le déblocage du solde devra intervenir au plus tard dans un délai de 2 ans à compter de la date d'émission de l'offre, sauf réglementation, dispositions ou accords spécifiques. Passé ce délai, le montant du Crédit sera réduit au montant des sommes effectivement utilisées par l'Emprunteur.

Une fois la totalité du Crédit décaissé, toute somme remboursée ne pourra être réutilisée.

Si elle le juge utile, la Banque pourra à sa convenance :

- verser les fonds directement à l'Emprunteur par chèque ou par virement sur son compte bancaire.
- régler elle-même les dépenses exposées par l'Emprunteur dûment acceptées par lui.
- verser les fonds au notaire en cas de réitération du contrat de prêt ou au vendeur en cas de contrat sous seing privé.

L'Emprunteur s'engage à fournir à première demande de la Banque les justificatifs de la réalisation de l'objet du prêt et notamment les factures acquittées.

Le premier remboursement est fixé, en accord avec l'Emprunteur, à une date qui suit la première mise à disposition totale ou partielle des fonds.

Les frais et accessoires dus par l'Emprunteur à la Banque au titre des présentes seront prélevés sur le compte de l'Emprunteur lors du 1er déblocage.

Modalités particulières de versement des fonds

a) Dans le cas d'acquisition de logements anciens ou neufs (vente clés en mains) ou de terrains, les fonds seront versés en une seule fois entre les mains du notaire ou entre les mains de l'Emprunteur ou s'il s'agit d'une vente sur adjudication entre les mains du notaire ou de l'avocat en fonction de la garantie.

b) Dans le cas de construction collective (vente en l'état futur d'achèvement, vente à terme), les fonds seront versés en plusieurs tranches, soit entre les mains du notaire, soit entre les mains de l'Emprunteur, soit entre les mains du promoteur après accord de l'Emprunteur, sur production de l'état d'avancement des travaux.

c) Dans le cas de construction de maison individuelle (Contrat de Construction de Maison Individuelle « CCMI » régi par les articles L.231-1 à L. 231-13, L.232-1 et L.232-2 du Code de la Construction et de l'Habitation), les fonds seront versés après réception de l'attestation de la garantie de livraison dans les limites légales et sur production de l'état d'avancement des travaux.

Le paiement entre les mains du constructeur ne pourra en outre intervenir que sur ordre écrit du maître de l'ouvrage.

d) Dans le cas de construction de maison individuelle hors champ d'application du CCMI, les fonds sont débloqués entre les mains soit de l'Emprunteur, soit de l'entrepreneur, constructeur ou promoteur au fur et à mesure de l'avancement des travaux et après accord de l'Emprunteur.

e) Dans le cas d'opération d'acquisition-amélioration ou d'opération d'amélioration seule, les fonds sont débloqués :

- entre les mains du notaire pour la partie acquisition, s'il y a lieu ou entre les mains de l'Emprunteur ;
- entre les mains de l'Emprunteur ou de l'entrepreneur sur présentation des mémoires ou factures de matériaux pour la partie travaux et après accord de l'Emprunteur.



f) Dans le cas de regroupement de crédits ou de rachat d'un prêt, les fonds seront débloqués soit entre les mains du créancier, soit de l'établissement Prêteur initial, soit du notaire, soit entre les mains de l'Emprunteur.

NB : L'Emprunteur reconnaît avoir été informé du caractère obligatoire de l'assurance dommages-ouvrages pour les travaux visés aux dispositions de l'article L. 242-1 du code des assurances.

MODALITES DE REMBOURSEMENT

- Intérêts intercalaires : lorsque l'écart entre la date de valeur de mise à disposition des fonds et la date de première échéance est supérieur à une périodicité (confère Conditions Particulières), des intérêts intercalaires seront calculés et ajoutés à la première échéance.
- le montant maximum de chaque échéance comprend les sommes nécessaires à l'amortissement du capital, au paiement des intérêts calculés sur le capital restant dû et éventuellement au paiement des cotisations d'Assurance Groupe, calculées sur le montant initial du Crédit ou sur le capital restant dû comme prévu aux conditions particulières et des éventuelles commissions de la Société de Caution Mutuelle. Un nouveau calcul de l'amortissement du crédit sera réalisé dans l'hypothèse d'une résiliation du contrat d'assurance emprunteur de groupe. Un avenant accompagné d'un nouveau tableau d'amortissement sera alors adressé à l'Emprunteur.
- prêts à déblocages successifs : en fonction des sommes effectivement décaissées, le montant des premières échéances comprendra : l'amortissement du capital, la prime d'assurance calculée sur le montant nominal du Crédit en cas d'adhésion à l'assurance groupe (éventuellement la commission de la société de caution mutuelle) et les intérêts calculés au taux du Crédit sur les sommes mises à disposition.
- prêt avec franchise : le montant de chaque échéance comprend :
 - a) pendant la période de franchise :
 - de capital : les intérêts courus, les primes d'assurance et la commission de caution de la société de caution mutuelle.
 - de capital + intérêts : Les primes d'assurances et la commission de caution de la société de caution mutuelle. Les intérêts sont capitalisés annuellement et en fin de période de franchise.
 - b) après la période de franchise :
 - les intérêts capitalisés, l'amortissement du capital, les intérêts courus, la prime d'assurance et la commission de caution de la Société de Caution Mutuelle.

Les échéances sont payables à terme échu et à date fixe par prélèvement sur le compte de l'Emprunteur ou éventuellement sur le compte d'un seul des co-obligés, ouvert sur les livres de la Banque, ce que l'Emprunteur accepte et autorise expressément.

La Banque pourra débiter ce compte de façon permanente, du montant des sommes exigibles. Elle pourra pareillement débiter ce compte, de plein droit et sans intervention de l'Emprunteur, du montant de toutes sommes qui, étant échues en capital et intérêts, seraient devenues impayées, ainsi que de toutes indemnités. L'Emprunteur dispense expressément la Banque de lui adresser un avis de débit.

Toute demande de changement de domiciliation devra être formulée par l'Emprunteur un mois au moins avant une date d'échéance; les frais afférents à cette modification seront à sa charge.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur s'engage pendant toute la durée du Crédit :

- à ne pas amoindrir volontairement de quelque manière que ce soit, la valeur des biens immobiliers objets du Crédit, sans l'accord préalable et écrit de la Banque.
- à ne pas hypothéquer ni aliéner ou apporter en société les biens immobiliers objets du Crédit sans l'accord écrit préalable de la Banque et à les hypothéquer à première réquisition de la Banque, en cas de non respect des clauses du contrat si cette garantie n'est pas exigée préalablement à la mise en place du Crédit.
- à souscrire le cas échéant, une assurance dommages-ouvrages relative à la construction conformément à l'obligation qui est faite à l'Emprunteur maître d'ouvrage par l'article L 241-1 du Code des assurances, si un

contrat global n'a pas été souscrit notamment dans le cadre d'une copropriété, et à produire justification de cette assurance.

- à ne pas changer, sauf accord préalable et écrit de la Banque, l'objet du contrat de prêt prévu aux conditions particulières et à ce titre, la destination de(s) l'immeuble(s) financé(s).

ASSURANCE DECES, PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE, INCAPACITE DE TRAVAIL

Le Prêteur propose à l'Emprunteur et/ou la Caution l'adhésion à un contrat d'assurance pour la durée du Crédit. Lorsque le Prêteur exige l'adhésion à un contrat d'assurance pour l'octroi du Crédit, l'Emprunteur et/ou la Caution ont le choix d'adhérer à l'assurance proposée par le Prêteur ou de ne pas y adhérer.

L'Emprunteur et/ou la Caution peu(ven)t choisir de souscrire en lieu et place de l'assurance proposée, et pour la durée du Crédit, un contrat d'assurance souscrit auprès d'une entreprise d'assurance de son (leur) choix dans les conditions fixées par le Code de la consommation.

En cas d'adhésion de l'Emprunteur et/ou de la Caution à un contrat d'assurance autre que celui proposé par la Banque, l'Emprunteur et/ou la Caution devr(a)nt se reporter aux conditions et garanties fixées par ce contrat.

Dans tous les cas, l'adhésion de l'Emprunteur et/ou la Caution sera/seront acceptée(s) par l'entreprise d'assurance avec les réserves et surprimes éventuelles figurant sur la lettre d'acceptation de l'entreprise d'assurance.

Lorsque l'Emprunteur et/ou la Caution adhère(nt) à un contrat d'assurance ayant pour objet le remboursement du Crédit, l'Emprunteur et/ou la Caution désigne(nt), en cas de décès en qualité de bénéficiaire de premier rang la Banque, à hauteur des sommes dues au titre du présent contrat. La Banque accepte cette désignation. Toute modification de la clause bénéficiaire nécessitera l'accord préalable et écrit de la Banque.

L'Emprunteur et/ou la Caution déclare(nt) avoir pris connaissance du contenu du dépliant d'information de la convention AERAS visant à améliorer l'accès à l'assurance des personnes présentant un risque de santé aggravé.

L'Emprunteur et/ou la Caution prendr(a)nt à sa/(leur) charge le paiement de la prime afférente à l'assurance ainsi que les frais s'y rapportant et en rembourser(a)nt, le cas échéant, le montant à la Banque en sus du remboursement des sommes dues au titre du présent contrat de prêt en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires.

Il est convenu qu'en cas de sinistre, le compte de l'Emprunteur devra présenter une provision suffisante pour satisfaire au paiement des échéances du(des) prêt(s) dans l'attente de la prise en charge éventuelle par l'entreprise d'assurance, laquelle n'interviendra qu'après production des justificatifs nécessaires.

Dans l'hypothèse où l'assurance a été stipulée comme une condition d'octroi du Crédit dans les conditions particulières ou générales, la substitution du contrat d'assurance souscrit s'effectue conformément aux dispositions du Code de la consommation et du Code des assurances ou du Code de la mutualité en vigueur. La résiliation du contrat d'assurance souscrit peut s'effectuer soit dans un délai de 12 mois à compter de la signature de l'offre de Crédit, soit dans le cadre de l'exercice du droit de résiliation annuel prévu par le Code des assurances ou le Code de la mutualité en vigueur. La substitution du contrat d'assurance nécessite l'accord préalable et écrit du Prêteur. En cas de refus motivé du Prêteur, le contrat d'assurance n'est pas résilié.

En cas de demande de substitution du contrat d'assurance, l'Emprunteur devra communiquer les documents suivants :

- la demande de substitution envoyée par lettre recommandée,
- les conditions particulières définitives et annexes au contrat permettant pour chaque prêt concerné de déterminer le bénéficiaire du contrat (Prêteur en son siège social), les garanties souscrites et leurs conditions d'acceptation, les risques exclus, les montants, durées et quotités couvertes, le coût de l'assurance,

les conditions générales du contrat d'assurance proposés

ASSURANCE PERTE D'EMPLOI - DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance des conditions et garanties de l'assurance groupe Perte d'Emploi, proposée par la Banque, et prendre l'entière responsabilité d'adhérer ou de ne pas adhérer à ladite convention.

ASSURANCE DOMMAGES (de type « Multirisques habitation »)

La Banque recommande à l'Emprunteur de souscrire une assurance de type « multirisques habitation » couvrant le bien immobilier objet du Crédit. Dans l'hypothèse où l'Emprunteur souscrirait une telle assurance, la Banque sera subrogée dans les droits de l'Emprunteur au titre de l'indemnité d'assurance et à concurrence des sommes dues. Dans l'hypothèse où l'Emprunteur ne souscrirait pas à une telle assurance, la Banque attire son attention sur les conséquences pouvant exister pour lui à raison de ce défaut d'assurance.

DROIT DE VISITE

La Banque pourra obtenir, selon des modalités convenues avec l'Emprunteur, d'accéder à la propriété afin de vérifier la bonne exécution de l'objet du Crédit et le bon entretien ou le cas échéant, la restauration de l'immeuble objet du Crédit et affecté en garantie. A cet effet, la Banque adressera à l'Emprunteur un courrier recommandé avec accusé de réception l'informant de son intention d'exercer son droit de visite et lui demandant de prendre contact avec elle dans le délai mentionné dans ledit courrier pour convenir d'un rendez-vous.

DEFAILLANCE ET EXIGIBILITE DES SOMMES DUES

En cas de défaillance de l'Emprunteur et si la Banque exige le remboursement immédiat du capital restant dû et des intérêts échus, les sommes restant dues jusqu'à la date du règlement effectif produisent des intérêts de retard à un taux d'intérêt égal à celui du (des) prêt(s). En outre, sauf dans les cas de décès ou d'incendie, stipulés ci-après, la Banque exigera le paiement d'une indemnité dont le montant est fixé à 7 % des sommes dues au titre du capital restant dû, des intérêts échus et non versés. Enfin, la Banque exigera le remboursement, sur justification, des frais taxables visés à l'article L. 313-52 du code de la consommation.

En cas de défaillance de l'Emprunteur et si la Banque n'exige pas le remboursement immédiat du capital restant dû, elle majorera de trois (3) points le taux d'intérêt du(des) prêt(s) indiqué dans les conditions particulières, jusqu'à ce que l'Emprunteur ait repris le cours normal de ses échéances contractuelles. Aucune somme, autre que celle mentionnée ci-dessus, ne pourra être réclamée à l'Emprunteur à l'exception cependant, sur justification, des frais taxables visés à l'article L. 313-52 du code de la consommation.

La totalité des sommes dues en principal, intérêts, commissions, frais et tous accessoires au titre du(des) prêt(s) objet(s) d'une même offre deviendra de plein droit immédiatement exigible huit jours après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet et aucun autre déblocage de fonds ne pourra être sollicité par l'Emprunteur :

- en cas de non-respect par l'Emprunteur de l'un des engagements par lui contractés avec la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions ou auprès d'une Société de Cautionnement Mutuel ou d'un autre organisme ayant garanti le Crédit, ces engagements étant une condition essentielle du(des) prêt(s) et de la garantie ;
- s'il est avéré que des informations essentielles à la conclusion du contrat ont été sciemment dissimulées ou falsifiées par l'Emprunteur ;
- en cas de décès de la (ou des) personne(s) adhérente(s) à l'assurance mais seulement à concurrence de (ou des) montants pour lequel (lesquels) elle(s) est (sont) assurée(s).
- en cas de saisie immobilière, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou de procédure de rétablissement personnel ;
- d'une manière générale, en cas de non respect de la réglementation afférente au(x) prêt(s) ne portant pas intérêt, consentis pour financer la primo-accession à la propriété ou conventionnés, d'inexécution de l'un des



engagements contractés par l'Emprunteur dans ce cadre ou d'inexactitudes de ses déclarations à l'effet de bénéficier d'un tel (de tels) prêt(s) ;

- en cas de refus d'attribution par le Crédit Foncier de France, de la prime d'épargne logement ou de la reprise de cette prime à la suite, notamment du défaut de production des pièces justificatives exigées par les textes en vigueur, d'inobservation de l'une quelconque des règles de fonctionnement du régime de l'épargne logement.

Enfin, tout incident de paiement caractérisé au sens de l'arrêté du 26 octobre 2010 donnera lieu à une déclaration à la Banque de France pour inscription au Fichier national des Incidents de remboursements des Crédits aux Particuliers (F.I.C.P.).

DECES DE L'EMPRUNTEUR

En cas de décès de l'Emprunteur ou de la Caution, la créance de la Banque en principal, intérêts, commissions, frais et tous accessoires, est stipulée indivisible et solidaire de telle sorte qu'elle pourra être réclamée à chacun des héritiers conformément à l'article 1221 du Code Civil ; les significations prescrites par l'article 877 du Code Civil auront lieu aux frais de ceux à qui elles seront faites. Si l'Emprunteur ou la Caution décédé(e) avait demandé à adhérer à l'Assurance Groupe souscrite par la Banque et si l'entreprise d'assurance avait accepté l'adhésion, l'obligation des héritiers au remboursement de la créance ne cessera qu'à partir du jour du versement effectif de l'indemnité, et sous réserve que celle-ci couvre toutes les sommes encore dues à la Banque en capital, intérêts, commissions, frais et accessoires. Au cas de pluralité d'assurés, les sommes dues au titre du(des) prêt(s) seraient exigibles par anticipation à hauteur du montant de l'assurance souscrite sur la tête du défunt.

REMBOURSEMENT PAR ANTICIPATION

L'Emprunteur pourra lors de chaque échéance, rembourser par anticipation les prêts de la présente offre, en totalité ou pour un montant supérieur à 10 pour cent du montant initial du prêt.

Si le remboursement anticipé est partiel, l'amortissement du(des) prêt(s) soit se poursuivra sur la même durée (le montant de chaque échéance étant réduit à due concurrence), soit se fera sur une durée inférieure à celle prévue initialement (le montant de chaque échéance étant inchangé) en en faisant la demande par écrit.

Un nouveau tableau d'amortissement sera communiqué à l'Emprunteur.

Lors de tout remboursement anticipé la Banque percevra une indemnité dont le montant ne peut excéder la valeur d'un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du(des) prêt(s), sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement. Dans le cas où le présent contrat est assorti de taux d'intérêt différents selon les périodes de remboursement, l'indemnité sera majorée de la somme permettant d'assurer à la Banque, sur la durée courue depuis l'origine, le taux moyen prévu lors de l'octroi du (des) prêt(s).

Cette indemnité ne sera pas perçue dans les cas suivants :

- . s'il s'agit d'un prêt relais,
- . s'il s'agit d'un prêt à taux zéro,
- . lorsque le remboursement est motivé par la vente du bien immobilier faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'Emprunteur ou de son conjoint, par le décès ou par la cessation forcée de l'activité professionnelle de ces derniers.

Afin de pouvoir bénéficier de cette exonération légale de l'indemnité de remboursement par anticipation, l'Emprunteur devra fournir à la Banque les justificatifs attestant de leur situation au regard des dispositions de l'article L. 312-21 du code de la consommation.

TRANSFERT DE PRET A UNE TIERCE PERSONNE

La présente offre de prêt est faite à l'Emprunteur en considération de sa personne. En conséquence, le Crédit ne pourra être transféré à une tierce personne sans le consentement préalable et écrit de la Banque qui n'aura pas à justifier ou à expliciter sa décision. S'il s'agit d'un prêt Epargne Logement, Prêt Conventionné ou prêt à taux zéro, en raison de leur nature, le prêt ne peut faire l'objet d'aucun transfert.

REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE ET TRANSMISSION DE LA CREANCE

Si le Crédit est garanti par une sûreté réelle immobilière, la présente offre sera réitérée par acte authentique et les dispositions suivantes relatives à la transmission de la créance s'appliqueront : la transmission de la créance sera soumise aux dispositions de la loi n°76-519 du 15 juin 1976. Les parties requièrent en conséquence le notaire de délivrer à la Banque une copie exécutoire à ordre dont la création et la transmission par endossement seront régies par les dispositions de ladite loi, l'endossement de la copie exécutoire à ordre emportera donc transfert de la créance et des accessoires, à moins qu'il ne soit stipulé qu'il est fait à titre de procuration ou de nantissement. Cet endossement devra obligatoirement être constaté par acte notarié, à moins qu'il ait lieu au profit d'un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial. Il est précisé que le débiteur ne peut opposer au titulaire de la copie exécutoire les exceptions fondées sur ses rapports personnels avec les créanciers antérieurs et que, de son côté le créancier n'a pas de recours en cas d'insolvabilité du débiteur contre les créanciers précédemment titulaires de la copie à ordre.

Au cas où le Crédit serait éligible au marché hypothécaire ou ferait l'objet d'une procédure de titrisation, la Banque aurait la possibilité de confier le recouvrement des échéances à un tiers.

FRAIS D'ETUDE DU DOSSIER

Si l'acte de vente ou le contrat en vue duquel le Crédit a été demandé n'est pas signé dans un délai de quatre mois à compter de la date de l'acceptation de l'offre par l'Emprunteur, la Banque retiendra ou demandera des frais d'étude d'un montant de 0,75% du montant du prêt, sans pouvoir excéder 150 euros. Ces frais d'étude seront perçus par prélèvement ou par chèque libellé à l'ordre de la Banque.

FRAIS ET TAXES

Tous les frais et droits éventuels (enregistrement, inscription, renouvellement, mainlevée ou radiation des garanties) ainsi que ceux qui sont la suite ou la conséquence des présentes seront supportés par l'Emprunteur qui s'engage à en rembourser la Banque sur justificatifs si celle-ci en fait l'avance.

SECRET PROFESSIONNEL

La Banque est tenue au secret professionnel, conformément à l'article L. 511-33 du code monétaire et financier.

Cependant, le secret professionnel est levé en vertu de dispositions légales et réglementaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux ou de la lutte contre le financement du terrorisme, à l'égard de l'administration fiscale et des douanes, de la Banque de France (Fichier des Incidents de remboursement de Crédit aux Particuliers par exemple), de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, des commissions d'enquête parlementaires. Il est en outre levé à l'égard des informations requises pour l'application des conventions conclues par la France organisant un échange automatique d'informations à des fins fiscales (article 1649 AC du Code général des Impôts). Le secret professionnel ne peut être opposé à l'autorité judiciaire agissant :

- dans le cadre d'une procédure pénale,

- ainsi que dans le cadre d'une procédure civile lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément.

Conformément à l'article L. 511-33 du code monétaire et financier, la Banque peut partager des informations confidentielles concernant l'Emprunteur/la Caution, notamment dans le cadre des opérations énoncées ci-après :

- avec les entreprises qui assurent ou garantissent les Crédits (entreprises d'assurances, sociétés de caution mutuelle, par exemple),

- avec des tiers (prestataires, sous-traitants, ...) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles,

- lors de l'étude ou de l'élaboration de tous types de contrats ou d'opérations concernant ses clients, dès lors que ces entités appartiennent au même groupe que la Banque (BPCE, Banques Populaires, ...).

Les personnes recevant des informations couvertes par le secret professionnel, qui leur ont été fournies pour les besoins des opérations énoncées, doivent les conserver confidentielles, que l'opération susvisée aboutisse ou non. Toutefois, dans l'hypothèse où l'opération susvisée aboutit, ces personnes peuvent à leur tour communiquer les informations couvertes par le secret professionnel dans les mêmes conditions que celles visées au présent article aux personnes avec lesquelles elles négocient, concluent ou exécutent les opérations énoncées ci-dessus.

L'Emprunteur/la Caution peut aussi indiquer par écrit les tiers auxquels la Banque sera autorisée à fournir les informations le concernant qu'il/elle mentionnera expressément.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Dans le cadre de la relation bancaire, la Banque est amenée à recueillir des données à caractère personnel concernant l'Emprunteur/la Caution et à les traiter notamment en mémoire informatisée selon les dispositions de la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée.

Les données à caractère personnel concernant l'Emprunteur / la Caution ainsi recueillies sont obligatoires. Le refus par l'Emprunteur/la Caution de communiquer à la Banque tout ou partie de ses données peut entraîner le rejet de la demande de Crédit.

Ces données sont principalement utilisées par la Banque pour les finalités suivantes : la gestion du présent contrat de Crédit, l'évaluation et la consolidation du risque au sein du réseau des Banques Populaires, la prospection et l'animation commerciale, les études statistiques, la sécurité et la prévention des impayés et de la fraude, le recouvrement, la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme. Elles sont destinées, de même que celles qui seront recueillies ultérieurement, à la Banque responsable du traitement. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires.

Elles pourront être communiquées à des tiers dans les conditions prévues au paragraphe « secret professionnel » de l'offre de prêt.

L'Emprunteur / la Caution peut se faire communiquer, obtenir copie et, le cas échéant, rectifier les données le/la concernant. L'Emprunteur / la Caution peut, pour des motifs légitimes, s'opposer à ce que les données personnelles le/la concernant fassent l'objet d'un traitement.

L'Emprunteur / la Caution a la possibilité de s'opposer, sans frais, à ce que les données le/la concernant soient utilisées à des fins de prospection commerciale par la Banque ainsi que par BPCE, ses filiales directes et indirectes ou par ses partenaires commerciaux.

Pour exercer ses droits d'accès, de rectification et d'opposition au traitement pour motifs légitimes, l'Emprunteur / la Caution doit s'adresser par écrit à l'adresse suivante : **BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, Conformité Juridique, 9, avenue Newton, 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX.**

Les frais d'envoi de ce courrier seront remboursés au tarif lent en vigueur sur simple demande.

ELECTION DU DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties ont déclaré élire domicile :

- pour la Banque, en son Siège Social
- pour l'Emprunteur et la Caution, en leur domicile.

TRAITEMENT DES LITIGES - MEDIATION BANCAIRE

En cas de difficultés, l'Emprunteur peut obtenir de son agence toutes les informations souhaitées, formuler auprès d'elle toute réclamation et, en cas de difficultés persistantes, saisir par écrit le « Service Clients/Qualité » de la Banque qui s'efforce de trouver avec lui une solution. A défaut de solution le satisfaisant ou en l'absence de réponse dans le délai de deux mois, l'Emprunteur a la faculté de saisir le médiateur, sans préjudice des autres voies d'actions légales dont il dispose.

La procédure est gratuite pour l'Emprunteur qui conserve cependant la charge de ses propres frais, notamment ses frais de déplacement ou liés à la rémunération du conseil qu'il choisirait de s'adjoindre.

Le Prêteur a désigné un médiateur chargé de recommander des solutions aux litiges avec toute personne physique n'agissant pas pour des besoins professionnels, relatifs aux services fournis et aux contrats conclus en matière d'opérations de banque, notamment les opérations de Crédit.

Son champ d'action exclut :

- les litiges relatifs à la politique commerciale de la Banque (par exemple : décision de distribuer ou non un produit ou un service bancaire, liberté de contracter ou de rompre une relation contractuelle, liberté de tarification...),
- les litiges résultant des performances des produits liées aux évolutions des marchés financiers,
- les litiges ne relevant pas de la commercialisation des contrats d'assurance directement liés à un produit ou à un service bancaire distribués par la Banque (assurance Emprunteur, instrument financier, produit d'épargne...).

Le médiateur, indépendant, statue dans les deux mois de sa saisine. La saisine du médiateur suspend la prescription pendant le délai qui lui est imparti pour formuler ses recommandations.

Si les parties décident de suivre l'avis exprimé par le médiateur, elles le formalisent, entre elles, par la signature d'un accord amiable mettant fin au litige. Cet accord pourra revêtir la forme d'une transaction au sens de l'article 2044 du Code civil.

Ni le Prêteur, ni l'Emprunteur ne sont tenus de proposer ou demander la saisine du médiateur avant toute action judiciaire. Par ailleurs, le Prêteur ou l'Emprunteur, que la décision du médiateur ne satisfait pas, peut saisir la juridiction compétente à l'issue de la procédure de médiation.

La saisine du Service Satisfaction Clientèle de la Banque est effectuée par lettre envoyée à l'adresse suivante : **BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE Service Satisfaction Clientèle, 2, avenue de Milan, 37924 TOURS CEDEX 4.**

Tout renseignement relatif à une contestation peut être obtenu en téléphonant au numéro suivant : **-Tél.01.71.39.14.01 (Numéro non surtaxé).**

LOI ET LANGUES APPLICABLES - COMPETENCE

Le présent contrat est conclu en langue française. L'Emprunteur et la Caution acceptent expressément l'usage de la langue française durant leurs relations précontractuelles et contractuelles. Le présent contrat est soumis à la loi française et à la compétence des tribunaux français.



Entreprises contractantes

CNP Assurances - société anonyme au capital de 686 618 477 euros entièrement libéré - 341 737 062 RCS Paris - Siège social : 4 place Raoul Dautry - 75716 PARIS CEDEX 15 - Tél : 01 42 18 88 88 - www.cnp.fr - Entreprise régie par le code des assurances - GROUPE CAISSE DES DEPOTS

BPCE Vie - société anonyme au capital de 144 445 776 euros - 349 004 341 RCS Paris - Siège social : 30, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris France - Entreprise régie par le code des assurances - filiale de Natixis Assurances

BPCE - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 155 742 320 euros inscrite au RCS Paris N° 493 455 042, Siège social : 50, avenue Pierre Mendès France - 75201 Paris Cedex 13 - intermédiaire en assurance inscrit à l'ORIAS sous le N°08 045 100

NOTE D'INFORMATION

du contrat d'assurance de groupe en couverture de prêt n°2487D « Senior - Garantie Décès seul » souscrit par BPCE pour le compte des Banques Populaires et des Etablissements de crédit affiliés auprès des Co-assureurs : CNP Assurances et BPCE Vie

1 - Nom commercial du contrat Senior - Garantie Décès seul

2 - Caractéristiques du contrat

2.1 Définition contractuelle de la garantie

Le contrat d'assurance de groupe n°2487D permet le remboursement sous forme de capital des prêts de l'Assuré s'il décède avant son 75^{ème} anniversaire.

2.2 Durée du contrat

Durée du contrat d'assurance de groupe conclu entre le Prêteur et l'Assureur

Le contrat d'assurance de groupe n°2487D est souscrit pour une durée d'un an et se renouvelle annuellement par tacite reconduction.

2.3 Durée de l'adhésion

L'adhésion est conclue pour la durée du ou des prêts mentionnés dans l'offre de contrat de prêt, sous réserve des cas de cessation de l'adhésion et des garanties visés à l'article « CESSATION DE L'ADHESION ET DES GARANTIES » de la notice d'information.

2.3 Modalités de versement des cotisations

La cotisation est due dès la date d'effet des garanties et est payable périodiquement lors de chaque échéance de remboursement du prêt.

Le montant de la première cotisation est calculé en fonction de la durée écoulée entre la date de prise d'effet des garanties et le premier prélèvement de cotisation.

La cotisation est prélevée par le Prêteur en même temps que les échéances de prêt. Pour les prêts avec différé en capital et en intérêts, la cotisation d'assurance est également due dès la date d'effet des garanties. Le taux de cotisation, taxes en vigueur comprises, est constant pendant toute la durée du prêt.

Conformément à l'article L.141-3 du code des assurances, le Prêteur peut exclure du contrat un Assuré qui cesse de payer ses cotisations. Cette exclusion ne peut intervenir qu'au terme d'un délai de quarante jours à compter de l'envoi par le Prêteur d'une lettre recommandée de mise en demeure adressée au plus tôt dix jours après la date d'exigibilité des cotisations.

2.4 Délais et modalités de renonciation au contrat

La signature de la demande d'adhésion au contrat 2487D ne constitue pas un engagement définitif pour l'Assuré, il peut renoncer à son adhésion dans un délai de 30 jours calendaires révolus suivant la date à laquelle il est informé de la date de conclusion de l'adhésion (la date de signature de la demande d'adhésion ou la date d'acceptation de ses conditions particulières d'assurance).

Pour cela il lui suffit d'adresser au Prêteur une lettre recommandée avec avis de réception rédigée selon le modèle ci-dessous : Je soussigné(e) M (Mme, Melle).....(nom, prénom, adresse) déclare renoncer à mon adhésion au contrat n°2487D que j'ai signée le.....à.....(lieu d'adhésion). Le.....(date et signature).

La renonciation est enregistrée à la date de réception par le Prêteur de la lettre de renonciation en recommandé avec avis de réception. La renonciation fait disparaître rétroactivement l'adhésion qui est considérée comme n'ayant jamais existé. La garantie cesse à la date de réception de la lettre recommandée de renonciation. Le Prêteur procède au remboursement de l'intégralité des cotisations versées dans un délai de 30 jours calendaires révolus à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception.

NB : L'attention de l'Assuré est attirée sur les éventuelles conséquences sur son prêt de l'exercice de son droit à renonciation.

2.5 Formalités à remplir en cas de sinistre

Le sinistre doit être déclaré à CNP Assurances - TSA 10681 - 44968 Nantes Cedex 9.

Les documents médicaux peuvent être adressés sous pli confidentiel au Médecin conseil de l'Assureur CNP Assurances - TSA 57161 - 75716 Paris Cedex 15.

Pièces à fournir :

- un bulletin de décès original,
 - une attestation de décès indiquant si le décès est dû ou non à une cause accidentelle et certifiant que le décès n'appartient pas aux risques exclus définis au paragraphe « RISQUES EXCLUS » (imprimé fourni par l'Assureur).
- Au titre de la garantie provisoire accident, il convient en outre de fournir :
- les pièces officielles (copie du rapport de police ou de gendarmerie) indiquant les circonstances de l'accident et établissant le lien de causalité entre l'accident et le décès; la preuve du lien de causalité incombant aux ayants droit,
 - les éventuelles coupures de presse.

Ces documents devront être libellés ou traduits en français et certifiés par un membre de la représentation légale française dans le pays d'origine du sinistre.

Le versement de la prestation est subordonné à la production de ces justificatifs.

2.6 Informations sur les cotisations relatives aux garanties principales et complémentaires

La cotisation est calculée en fonction de la nature du prêt, sur le capital restant dû ou sur le capital initial, pondéré de la quotité, quel que soit le montant déblocqué, en fonction de l'âge de l'Assuré à la date d'effet des garanties, des éventuelles majorations (surprimes) applicables au regard des garanties demandées et de l'étude de la demande de l'Assuré.

2.7 Indications générales relatives au régime fiscal

Conformément à la législation fiscale française et au code des assurances, la prestation étant versée à l'établissement prêteur à titre onéreux, en remboursement d'une dette, elle n'est pas soumise aux droits de mutation en cas de décès.

3 - Procédure d'examen des litiges

Tout litige né de l'exécution, de l'inexécution ou de l'interprétation du présent contrat sera de la compétence exclusive des juridictions françaises. L'Assureur et le Prêteur s'engagent à utiliser la langue française pendant toute la durée de l'adhésion.

Pour toute réclamation relative à l'adhésion de l'Assuré, ce dernier ou ses ayants droit peut(vent) s'adresser pendant la durée de validité de la décision, à CNP Assurances - Département Gestion Emprunteurs - Service Souscriptions - TSA 57161 - 4, place Raoul Dautry - 75716 PARIS Cedex 15.

Pour toute réclamation relative à un sinistre, l'Assuré ou ses ayants droit peut (peuvent) s'adresser à CNP Assurances - Service réclamations - TSA 10681 - 44968 Nantes Cedex 9. En cas de désaccord avec une décision de l'Assureur, et après avoir épuisé les voies de recours auprès de ce dernier, l'Assuré ou ses ayants droit pourront saisir le Médiateur de l'Assurance par courrier à l'adresse suivante : La Médiation de l'Assurance - TSA 50 110 - 75441 Paris Cedex 09, ou sur le site internet : www.mediation-assurance.org. L'avis du Médiateur ne s'impose pas aux parties en litige, qui conservent le droit de saisir les tribunaux.

Attention : le Médiateur n'est pas habilité à se prononcer sur les conditions d'adhésion dans l'assurance. La saisine du Médiateur n'interrompt pas le délai de prescription défini au paragraphe « DELAI DE PRESCRIPTION ».



NOTICE D'INFORMATION

des contrats d'assurance de groupe n°2487D et n°2486C en couverture de prêts aux particuliers souscrits par BPCE pour le compte du réseau des Banques Populaires et des Etablissements de crédit affiliés, auprès des Co-Assureurs : CNP Assurances et BPCE Vie.

INFORMATIONS PRECONTRACTUELLES SPECIFIQUES A LA VENTE A DISTANCE

Les informations précontractuelles spécifiques à la commercialisation à distance sont :

Les contrats n°2486C et n°2487D sont assurés par les Co-Assureurs suivants ; dénommés ensemble « l'Assureur » :

- CNP Assurances, société anonyme au capital de 686 618 477 euros entièrement libéré - 341 737 062 RCS Paris - Siège social : 4 place Raoul Dautry - 75716 PARIS CEDEX 15 - Entreprise régie par le code des assurances - GROUPE CAISSE DES DEPOTS, et

- BPCE Vie, société anonyme au capital de 144 445 776 euros - 349 004 341 RCS Paris - Siège social : 30, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris France - Entreprise régie par le code des assurances. Filiale de Natixis Assurances,

L'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 61 rue Tailbout - 75436 Paris cedex 09, est chargée du contrôle de CNP Assurances et BPCE Vie.

Les modalités de calcul de cotisations sont indiquées à l'article « COTISATIONS - CONDITIONS DE REGLEMENT » de la présente notice.

La durée de l'adhésion est fixée à l'article « DUREE DE L'ADHESION ET DES GARANTIES ». Les garanties sont mentionnées à l'article « GARANTIE DECES », « GARANTIE PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE », « GARANTIES AERAS » et « GARANTIE INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE ET GARANTIE INVALIDITE PERMANENTE TOTALE ».

Les exclusions aux contrats n° n°2486C et n°2487D sont mentionnées à l'article « RISQUES EXCLUS ».

L'offre contractuelle définie dans la présente notice d'information est valable jusqu'à la date indiquée sur le courrier d'accompagnement joint.

Les dates de conclusion de l'adhésion et de prise d'effet des garanties sont définies à l'article : « DATE DE CONCLUSION DE L'ADHESION ET PRISE D'EFFET DES GARANTIES ».

L'adhésion aux contrats n° n°2486C et n°2487D s'effectue selon les modalités décrites à l'article « FORMALITES D'ADHESION ». Les modalités de paiement des cotisations sont indiquées à l'article « COTISATIONS - CONDITIONS DE REGLEMENT ». Les frais afférents à la technique de commercialisation à distance utilisée sont à la charge du (des) Emprunteur(s). Ainsi, les frais d'envois postaux au même titre que le coût des communications téléphoniques à destination de l'Assureur et de ses prestataires ou des

relations Internet seront supportées par le(s) Emprunteur(s) et ne pourront faire l'objet d'aucun remboursement. Il existe un droit de renonciation dont la durée, les modalités

desquelles d'exercice et l'adresse à laquelle envoyer la renonciation sont prévues à l'article « FACULTE DE RENONCIATION ». En contrepartie de la prise d'effet immédiate des

garanties qui peut intervenir avant l'expiration du délai de renonciation, l'Emprunteur doit acquitter un premier versement de cotisation, tel que fixé dans l'article « COTISATIONS

CONDITIONS DE REGLEMENT ». Les relations précontractuelles et contractuelles entre l'Assureur et l'Assuré sont régies par le droit français. L'Assureur s'engage à utiliser la langue française pendant la durée

de l'adhésion. Les modalités d'examen des réclamations sont explicitées à l'article « RECLAMATION ET MEDIATION » de la présente notice.

Il existe un Fonds de garantie des assurés contre la défaillance des sociétés d'assurance de personnes (instauré par la loi n°99-532 du 25/06/99 - article L.423-1 du code des assurances), et un Fonds de garantie des victimes des actes de terrorisme et autres infractions (loi n° 90-86 du 23/01/90).

DEFINITIONS

Pour l'exécution des présents contrats, les définitions suivantes sont retenues :

Accident : on entend par Accident toute atteinte corporelle non intentionnelle de part de l'Assuré provenant exclusivement et directement de l'action soudaine et imprévisible d'une cause extérieure.

Assuré : est ainsi dénommé, tout Candidat à l'assurance dont au moins une garantie de l'un des présents contrats d'assurance de groupe a pris effet.

Assureur : CNP Assurances et BPCE Vie

Candidat à l'assurance : est ainsi dénommée, toute personne physique ayant rempli et signé les formalités d'adhésion de l'un des deux contrats d'assurance de groupe et dont aucune des garanties n'a pris effet.

Délai de franchise : période pendant laquelle l'Assureur ne verse aucune prestation.

Emprunteur : toute personne physique ou morale ayant contracté un financement auprès du Prêteur en qualité d'emprunteur, de co-emprunteur, ou intervenant en qualité de caution.

Prêteur : les Banques Populaires (hors BRED Banque Populaire, Crédit Coopératif et CASDEN Banque Populaire), le Crédit Maritime du Littoral du Sud-Ouest, le Crédit Maritime Bretagne-Normandie, la Banque de Savoie et des établissements de crédit affiliés.

Souscripteur : BPCE en son nom et pour le compte des établissements de crédit constituant le réseau des Banques Populaires.

Sans activité professionnelle : est ainsi considérée, toute personne qui est sans profession, ainsi que les personnes en retraite ou pré-retraite quelle qu'en soit la cause. Néanmoins une personne en retraite ou pré-retraite qui exerce une activité salariée ne relève pas de cette catégorie.

Taux de change : est ainsi dénommé le taux de change applicable aux montants cités dans la présente notice qui sera déterminé selon le cours de référence de la Banque centrale européenne (<http://fr.euro-rates.info/>) et de la Banque de France (<http://www.banque-france.fr/mc/economie-et-statistiques/change-et-taux-des-taux-de-change-salle-des-marches/parites-quotidiennes.html>).

Ces définitions figurent avec une majuscule dans le corps de la notice.

CONTRÔLE DE L'ASSUREUR

L'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 61 rue Tailbout - 75436 Paris cedex 09, est chargée du contrôle de CNP Assurances et BPCE Vie.

OBJET DES CONTRATS

Le contrat d'assurance de groupe n°2486C a pour objet de garantir les prêts accordés aux Emprunteurs, en tout ou partie, par le Prêteur.

Ce contrat permet la couverture des Candidats à l'assurance âgés de moins de 65 ans contre les risques définis aux articles 13, 14, 15 et 16 de la présente notice, en tout ou partie selon le choix retenu, atteignant les Assurés avant le remboursement intégral de leur dette, dans les conditions et limites définies dans la présente notice d'information.

Le contrat d'assurance de groupe n°2487D a pour objet de garantir les prêts accordés aux Emprunteurs, en tout ou partie, par le Prêteur.

Ce contrat permet la couverture des Candidats à l'assurance âgés de plus de 65 ans contre le risque défini à l'article 13 de la présente notice, atteignant les Assurés avant le remboursement intégral de leur dette, dans les conditions et limites définies dans la présente notice d'information.

Les contrats d'assurance de groupe n°2486C et n°2487D sont souscrits par BPCE, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 155 742 320 euros inscrite au RCS Paris N° 493 455 042, Siège social : 60, avenue Pierre Mendès France - 75201 Paris Cedex 13, en sa qualité d'organe central des Banques Populaires et des établissements de crédit affiliés, par application de l'article L 512-107 du Code monétaire et financier, agissant pour le compte des établissements de crédit constituant le réseau des Banques Populaires, en tant que souscripteur auprès des Co-assureurs :

- CNP Assurances pour une quote-part de 68%,

- BPCE Vie pour une quote-part de 34%.

CNP Assurances est Apéritur des contrats, il représente BPCE Vie pour l'ensemble des opérations effectuées sur ces contrats. Il n'y a pas de solidarité entre les co-assureurs.

Le contrat n°2486C relève des branches 1, 2 et 20 de l'article R. 321-1 du code des assurances.

Le contrat n°2487D relève de la branche 20 de l'article R. 321-1 du code des assurances.

Ils sont régis par les lois, le code des assurances et la réglementation en vigueur.

2. CONDITIONS D'ADHESION

2.1 Prêts assurables :

Les prêts assurables peuvent être des :

• Prêts immobiliers en euros ou en devises :

- Amortissables avec ou sans différé total (différé de capital et intérêts) ou différé partiel (différé de capital seulement), in fine, Relais dont la durée est limitée à 36 mois,

• Prêts à taux zéro

• Prêts à la consommation

Pour les prêts amortissables avec différé, la durée du différé est limitée à 36 mois, à l'exception des prêts étudiants (l'assuré est étudiant et âgé de moins de 30 ans à l'adhésion) pour lesquels la durée du différé est limitée à 60 mois et des prêts à taux zéro.

Pour les prêts avec différé total, l'assurance couvre, pendant le différé, uniquement les risques de Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie. En cas de report de la première mensualité, ou de report d'une ou deux échéances par an en cours de vie du prêt, l'assurance couvre pendant la période de report uniquement les risques de Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie.

• Prêts en devises :

L'assurance de prêts accordés en devises par le Prêteur est possible. Le Prêteur remet à l'emprunteur le tableau d'amortissement exprimé dans la devise du prêt.

- Lors de la conclusion de l'adhésion au contrat d'assurance, le montant du capital assuré est converti en euros par le Prêteur selon le Taux de change à la date d'adhésion pour exprimer le montant du capital assuré en euros afin de vérifier notamment le respect de la limitation des garanties.

- Les cotisations d'assurances sont prélevées en devises.

- Les prestations seront déterminées au moment du sinistre à partir des montants figurant au tableau d'amortissement en devises après application, le cas échéant, des limitations de prestations applicables aux différentes garanties.

- L'assuré est couvert contre toute variation du capital emprunté inuit par l'évolution du cours de la devise et de sa contrevaletur en euros.

2.2 Personnes assurables :

Est assurable dans le cadre des présents contrats d'assurance de groupe toute personne physique qui répond aux conditions suivantes :

- avoir la qualité d'emprunteur, de co-emprunteur ou caution d'un contrat de prêt auprès du Prêteur parmi les prêts énumérés au 2.1 ci-dessus, ou détentrice de parts pour les SCI familiales.

Si l'emprunteur est une personne morale, est assurable la personne physique qui est le représentant légal de la personne morale.

- être âgée de moins de 65 ans (65^{ème} anniversaire) à l'adhésion pour pouvoir être assuré par le contrat n° 2486C pour les garanties Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie et le cas échéant Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale.

Si elle est âgée de 65 ans (65^{ème} anniversaire) ou plus, et de moins de 70 ans (70^{ème} anniversaire) à l'adhésion, la personne physique n'est assurable qu'au titre de la garantie Décès par le contrat n°2487D "Senior - Garantie Décès seul".

- être résidente fiscalement en France.

Les non-résidents domiciliés en Allemagne, Belgique, Espagne, Irlande, Italie, Luxembourg, Portugal, Royaume-Uni peuvent acheter et être assurés pour les seules garanties Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie.

L'exercice d'une activité professionnelle rémunérée n'est pas une condition pour être assuré au titre des garanties Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale.

3. FORMALITES D'ADHESION

L'adhésion dans l'assurance est subordonnée à l'acceptation de l'Assureur. Les formalités d'adhésion sont obligatoires et s'effectuent au moment de la demande d'adhésion.

La Candidat à l'assurance qui souhaite demander les garanties Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale doit en faire la demande expresse sur la demande d'adhésion. Ces garanties ne peuvent être demandées que concomitamment à la demande de prêt.

Les formalités d'adhésion comportent une demande d'adhésion et un questionnaire de santé qui doivent être intégralement renseignés, datés et signés par le Candidat à l'assurance. Le questionnaire peut être remis sous enveloppe portant la mention « confidentiel-secret médical » à l'attention du Médecin-conseil de CNP Assurances. Cette enveloppe fermée doit être remise au Prêteur qui la transmettra au Médecin Conseil sans l'ouvrir.

Le Candidat à l'assurance peut en outre être invité à produire toute copie de documents, dont le coût est à sa charge, se rapportant à son état de santé et à se soumettre à un bilan biologique et/ou passer une visite médicale auprès d'un médecin désigné par l'Assureur et aux frais de l'Assureur.

La durée de validité du questionnaire de santé est fixée à 3 mois à compter de sa signature. L'Assureur doit recevoir le questionnaire dans ce délai, à défaut le Candidat à l'assurance doit renouveler les formalités d'adhésion.

La durée de validité des examens médicaux est fixée à 6 mois à compter de la date à laquelle ils ont été effectués.

Si une évolution de l'état de santé du Candidat à l'assurance survient durant le délai de 3 mois et avant la date de conclusion de l'adhésion telle que définie à l'article 6, et modifie les réponses portées sur le questionnaire de santé signé lors de la demande d'adhésion, le Candidat à l'Assurance est tenu de renouveler les formalités d'adhésion.

Formalités d'adhésion spécifiques pour les prêts à la consommation inférieurs à 21500 € :

Le Candidat à l'assurance est dispensé de toute formalité médicale. Dans ce cas, seule la signature d'une demande d'adhésion est exigée, le Candidat à l'assurance étant automatiquement assuré pour les garanties Décès et Irréversible d'Autonomie.

Dans ces conditions les garanties Incapacité Temporaire Totale et Permanente Totale ne peuvent pas être souscrites.

Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle de nature l'appréciation du risque par l'Assureur entraîne la nullité de conformément à l'article L. 113-8 du code des assurances. Les perçues restent acquises à l'Assureur à titre de dédommagement.

CHOIX DES GARANTIES

Au regard du type de prêt, de son âge et, le cas échéant de son garanties, le Candidat à l'assurance pourra être assuré selon les suivantes :

Formule 1 : les garanties Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale.

L'exercice d'une activité professionnelle n'est pas une condition pour être assuré au titre des garanties Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale.

Formule 2 : les garanties Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie.

Formule 3 : « Senior - Garantie Décès seul » (candidat à l'assurance âgé d'au moins 65 ans et de moins de 70 ans au moment de l'adhésion).

La Formule appliquée sera précisée dans la demande d'adhésion et ne pourra pas être modifiée en cours d'adhésion.

DECISION DE L'ASSUREUR ET DU CANDIDAT A L'ASSURANCE

Au terme de l'examen du dossier médical, l'Assureur peut :

- Accepter le Candidat à l'assurance.

L'acceptation peut être donnée :

- sans réserve : elle vaut pour tous les risques sollicités au titre de la catégorie de prêts applicable
- avec réserves : elle exclut certaines garanties et/ou pathologies pour des garanties précises et/ou donne lieu à une tarification particulière.

En cas d'acceptation avec réserves (avec exclusion de certaines garanties et/ou pathologies et/ou donnant lieu à une tarification particulière), l'Assureur envoie, en deux exemplaires, au Candidat à l'assurance, un courrier lui notifiant ses conditions particulières d'assurance. Le Candidat à l'assurance, s'il accepte la décision, doit dater, signer et retourner un exemplaire à l'Assureur.

Sur ce courrier, il lui est indiqué la possibilité de prendre contact par courrier avec le Médecin Conseil de l'Assureur, directement ou par l'intermédiaire du médecin de son choix, pour connaître les raisons médicales à l'origine de la décision de l'Assureur.

16_12_2486C_2487D

En cas de refus du Candidat à l'assurance ou à défaut de réponse dans un délai de 6 mois, à compter du jour où elle est prise par l'Assureur, celui-ci ne sera pas assuré.

- Ajourner la décision. Dans ce cas, le Candidat à l'assurance n'est pas assuré pour le financement objet de la demande d'adhésion, mais peut présenter une nouvelle demande d'adhésion à l'assurance à la fin du délai d'ajournement qui lui sera indiqué pour une nouvelle opération.

- Refuser au Candidat à l'assurance le bénéfice de l'assurance.

Au titre du contrat n°2486C, le refus entraîne le transfert automatique vers un dispositif de 2ème niveau qui permet un réexamen individualisé de sa demande. En cas de refus d'assurance au 2ème niveau, l'Assureur transmet le dossier au pool de réassurance du 3ème niveau du dispositif de la convention AERAS dans le respect des conditions de présentation en vigueur au moment de l'adhésion et des règles de confidentialité.

Si l'Emprunteur est déjà garanti par le présent contrat pour des prêts antérieurs ou concomitants non encore arrivés à terme, le nouvel encours à assurer est égal au cumulé :

- des nouveaux capitaux à assurer après application de la quotité choisie,
- des capitaux assurés restant dus à la date de la demande d'adhésion.

DATE DE CONCLUSION DE L'ADHESION ET PRISE D'EFFET DES GARANTIES

8.1 Date de conclusion de l'adhésion

La date de conclusion de l'adhésion aux contrats d'assurance de groupe n°2486C et n°2487D est fixée :

- En cas d'acceptation sans réserve : à la date de signature de la demande d'adhésion,

- En cas d'acceptation avec réserves : à la date de signature par le Candidat à l'assurance des conditions particulières adressées par l'Assureur.

8.2 Prise d'effet des garanties

Les garanties prennent effet, y compris en cas de vente à distance si le délai de renonciation n'est pas expiré, sous réserve du paiement de la première cotisation, à la plus tardive des deux dates suivantes :

- 1/ à la date de conclusion de l'adhésion
- 2/ à la date de signature de l'offre ou du contrat de prêt par l'Emprunteur.

Garantie provisoire accident

Le Décès est garanti dès la signature de la demande d'adhésion s'il résulte d'un Accident. Cette garantie accidentelle cesse au jour de la date de prise d'effet des garanties, et dans tous les cas, en cas de refus de l'adhésion par l'Assureur et au plus tard six mois après la date de signature de la demande d'adhésion. Par risque consécutif à un accident il faut entendre toute atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'Assuré provenant exclusivement et directement de l'action soudaine et imprévisible d'une cause extérieure. Il est précisé que le risque consécutif à l'accident doit survenir dans les six mois qui suivent la date de l'accident.

Le risque Décès n'est pas considéré comme accidentel dans le présent contrat s'il est la conséquence directe d'une intervention chirurgicale. Il est également précisé que les accidents cardio-vasculaires et les accidents cardio-vasculaires cérébraux ne sont pas considérés comme accidents. La prestation versée est égale au montant emprunté pondéré de la quotité demandée.

DURÉE DE L'ADHESION ET DES GARANTIES

7.1 Durée de l'adhésion et des garanties

L'adhésion est conclue pour la durée du ou des prêts mentionnée dans la demande d'adhésion, sous réserve des cas de cessation de l'adhésion et des garanties visés à l'article 7.2 ci-dessous.

7.2 Cessation de l'adhésion et des garanties

Sauf en cas de réticence, omission ou déclaration fautive ou inexacte faite de mauvaise foi, l'Assuré, une fois admis, ne peut être exclu de l'assurance contre son gré tant qu'il fait partie du groupe des Assurés.

Toutefois, l'Adhésion et toutes les garanties prennent fin pour chaque Assuré :

- en cas d'exercice de la faculté de renonciation selon les dispositions de l'article « FACULTÉ DE RENONCIATION »,
- en cas de cessation du paiement des cotisations, conformément à l'article L.141-3 du code des assurances,
- en cas de résolution de l'offre de prêt dans le cas visé par l'article L.313-36 du code de la consommation,

- en cas de résiliation de l'adhésion dans les conditions fixées à l'article 9 de la présente notice,

- au terme normal ou anticipé de chaque prêt,

- à la date d'exigibilité avant terme de chaque prêt,

- à la date de déchéance du terme de chaque prêt,

- si l'Assuré est caution ou garant, à la date à laquelle son engagement de caution ou de garant est réalisé,

- en cas de nullité de l'adhésion consécutive à une fausse déclaration intentionnelle ayant changé l'objet du risque pour l'Assureur, conformément à l'article L. 113-8 du code des assurances,

- à la date à laquelle la prestation au titre de la garantie Perte Totale et Irréversible d'Autonomie est versée,

- à la date du décès de l'Assuré,

- en cas de remboursement anticipé total consécutif à la mise en jeu de l'une des garanties prévues au présent contrat, les garanties cessent à compter du sinistre pour tous les assurés au titre du prêt.

- en cas de remboursement anticipé total du prêt par un assuré, à la date d'encaissement des fonds par le Prêteur.

- au 75^{ème} anniversaire de l'Assuré pour la garantie Décès.

En outre les garanties Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale, Invalidité Permanente Totale et Invalidité AERAS cessent au plus tard :

- au 65^{ème} anniversaire de l'Assuré.

LA FACULTÉ DE RENONCIATION

La signature de la demande d'adhésion ne constitue pas un engagement définitif pour l'Assuré s'il a adhéré au contrat 2486C par vente à distance ou démarchage, ou au contrat 2487D à 65 ans révolus. Il dispose d'un délai pour renoncer à son adhésion aux conditions et selon les modalités décrites ci-après.

NB : L'attention de l'Assuré est attirée sur les éventuelles conséquences sur son prêt de l'exercice de son droit de renonciation.

8.1 Cas où l'Assuré a adhéré au contrat 2487D et ne bénéficie que de la garantie Décès « Senior - Garantie Décès seul »

Pour l'Assuré qui ne bénéficie que de la garantie Décès (assuré âgé de plus de 65 ans au jour de l'adhésion), la signature de la demande d'adhésion ne constitue pas un engagement définitif pour l'Assuré, il peut renoncer à son adhésion dans un délai de 30 jours calendaires révolus suivant la date à laquelle il est informé de la date de conclusion de l'adhésion (la date de signature de la demande d'adhésion ou la date d'acceptation de ses conditions particulières d'assurance). Pour cela il lui suffit d'adresser au Prêteur une lettre recommandée avec avis de réception rédigée selon le modèle ci-dessous : Je soussigné(e) M (Mme, Melle)..... (nom, prénom, adresse) déclare renoncer à mon adhésion au contrat n°2487D que j'ai signée le..... à..... (lieu d'adhésion). Le..... (date et signature).

La renonciation est enregistrée à la date de réception par le Prêteur de la lettre de renonciation en recommandé avec avis de réception. La renonciation fait disparaître rétroactivement l'adhésion qui est considérée comme n'ayant jamais existé. La garantie cesse à la date de réception de la lettre recommandée de renonciation. Le Prêteur procède au remboursement de l'intégralité des cotisations versées dans un délai de 30 jours calendaires révolus à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception.

8.2 Cas où l'Assuré a adhéré au contrat 2486C et ne bénéficie pas que de la garantie Décès

a) Délai pour exercer la faculté de renonciation

- si le contrat est vendu à distance :

On entend par vente à distance le contrat conclu au moyen d'une ou plusieurs techniques de commercialisation à distance (cf. notamment vente par correspondance ou internet). Dans ce cas, ce délai commence également à courir à compter de la date de conclusion de l'adhésion (ou à compter du jour où l'intéressé reçoit les conditions contractuelles et les informations mentionnées à l'article L.222-6 du code de la consommation si cette dernière date est postérieure à celle où l'adhésion est conclue).

Conformément à l'article L. 112-2-1 du code des assurances un délai de 14 jours calendaires révolus s'applique.

- si le contrat est vendu par démarchage :

La vente par démarchage est la sollicitation d'un client, même à sa demande, à son domicile, sa résidence ou sur son lieu de travail, en vue de lui proposer l'adhésion à un contrat.

En vertu de l'article L. 112-9 alinéa 1er du code des assurances, « toute personne physique qui fait l'objet d'un démarchage à son domicile, à sa résidence ou à son lieu de travail, même à sa demande, et qui signe dans ce cadre une proposition

18_12_2486C_2487D

CRC3000 - 17/02

d'assurance ou un contrat à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle, a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception pendant le délai de quatorze jours calendaires révolus à compter du jour de la conclusion du contrat, sans avoir à justifier de motifs ni à supporter de pénalités. La date de conclusion est définie à l'article 6.

L'Assuré ne peut plus exercer son droit de renonciation dès lors qu'il a connaissance d'un sinistre mettant en jeu une garantie du contrat.

b) Modalités de renonciation

Pour exercer son droit à renonciation, l'Assuré doit adresser au Prêteur une lettre recommandée avec avis de réception rédigée selon le modèle suivant :

« Je soussigné(e) M (Mme, Mlle) (nom, prénom, adresse) déclare renoncer à l'adhésion au contrat n°2486C que j'ai signé le à (Lieu d'adhésion).
Le (Date et signature) ».

c) Effets de la renonciation

Le Prêteur procède au remboursement de l'intégralité des cotisations versées dans un délai de 30 jours calendaires à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception. Les effets sur l'adhésion varient selon le mode de commercialisation du contrat :

- si l'assurance a fait l'objet d'une vente à distance, l'adhésion est réputée ne jamais avoir existé et les garanties ne jouent pas, et ce dès réception de la lettre de renonciation en recommandé avec avis de réception.

- si l'assurance a fait l'objet d'une vente par démarchage, l'adhésion est résiliée à compter de la réception de la lettre de renonciation en recommandé avec avis de réception.

L'Assuré reste cependant tenu au paiement intégral de la cotisation dès lors que, après avoir renoncé, il demande la prise en charge d'un sinistre né durant la période de garantie mais dont il n'avait pas connaissance au jour de la renonciation.

9. RESILIATION DE L'ADHESION PAR L'ASSURE

Conformément aux articles L.313-30 et L.313-31 du code de la consommation et L.113-12-2 du code des assurances pour les prêts immobiliers, l'Assuré peut demander au Prêteur la substitution du contrat dans un délai de douze mois à compter de la signature de l'offre de prêt ; la substitution, si elle est acceptée, entraînera la résiliation de l'adhésion.

En cas d'acceptation de la substitution par le Prêteur, l'adhésion est résiliée à la plus tardive des deux dates suivantes :

- soit 10 jours après réception de la décision du Prêteur,
- soit à la date de prise d'effet du contrat d'assurance accepté en substitution.

En cas de refus de la substitution par le Prêteur, l'adhésion au contrat continue de produire ses effets.

10. BÉNÉFICIAIRES

Pour toute somme rendue exigible par suite de la réalisation de l'un des risques couverts par les contrats n°2486C et n°2487D, le Prêteur est bénéficiaire acceptant à titre onéreux, à hauteur du remboursement des sommes restantes dues au titre du ou des prêts, selon les limites fixées par la présente notice.

Dans l'hypothèse où le prêt n'étant pas entièrement débloqué au moment du décès de l'Assuré, le montant des capitaux réglés par l'Assureur dépasserait le montant des sommes dues au Prêteur, ce dernier fera son affaire personnelle du reversement de la différence aux co-emprunteurs survivants ou à défaut selon la clause bénéficiaire ci-dessous :

- au conjoint survivant de l'Assuré, non séparé de corps par un jugement définitif, non divorcé,

- à défaut aux autres héritiers de l'Assuré, par parts égales entre eux.

Si l'Assuré désire que le capital ne soit pas attribué selon la clause ci-dessus, il doit désigner expressément les bénéficiaires de son choix.

La désignation du bénéficiaire peut être effectuée notamment par acte sous seing privé ou par acte authentique.

Lorsque le bénéficiaire est nommément désigné, l'Assuré est invité à renseigner au moins les nom, prénoms, date et lieu de naissance du bénéficiaire, ainsi que les coordonnées de ce dernier qui seront utilisées par l'Assureur en cas de décès de l'Assuré.

L'Assuré peut modifier sa clause bénéficiaire lorsque celle-ci n'est plus appropriée, sauf acceptation du ou des bénéficiaire(s).

Le bénéficiaire peut accepter le bénéfice de l'adhésion à tout moment, il devient bénéficiaire acceptant. Cette acceptation peut prendre la forme d'un avenant signé de l'Assuré, du bénéficiaire et de l'Assureur. L'acceptation peut également prendre

la forme d'un acte authentique ou sous seing privé de l'Assuré et du bénéficiaire et n'aura d'effet à l'égard de l'Assureur que lorsqu'elle lui aura été notifiée par écrit. Cette acceptation rend la désignation du bénéficiaire irrévocable. Ainsi, la modification de la clause bénéficiaire ne sera possible qu'avec son accord écrit, sauf cas particuliers prévus par le code des assurances et le code civil. Le bénéficiaire acceptant pourra notamment être révoqué, si la clause bénéficiaire le prévoit, en cas de survenance du premier enfant de l'Assuré.

11. QUOTIÉS ASSURÉS - RÉPARTITION DE L'ASSURANCE

La quotité figurant sur la demande d'adhésion à l'assurance ne peut être supérieure à 100 % par personne assurée et s'applique à toutes les garanties proposées.

Lorsqu'il y a répartition de l'assurance entre plusieurs personnes, chacune d'elles est considérée comme assurée personnellement à concurrence du pourcentage de prêt assuré (quotité) pour :

- le calcul des cotisations dues à l'Assureur,
 - la détermination des prestations à servir par l'Assureur en cas de sinistre dans les limites fixées au paragraphe « LIMITATION DES GARANTIES ET DES PRESTATIONS » et dans la limite des sommes qui seraient versées pour une seule personne assurée avec une quotité de 100%.
- Le pourcentage de prêt assuré (quotité) souscrit à l'origine ne pourra pas être modifié en cours de prêt.

12. LIMITATION DES GARANTIES ET DES PRESTATIONS

Limitation des garanties

Pour un même assuré, le montant total des capitaux assurés, à la date d'acceptation du risque par l'assureur, est limité à :

Dans le cadre du contrat n°2486C :

- 1 500 000 euros (un million cinq cent mille euros), pour l'ensemble des prêts qui ont été accordés par le Prêteur et garantis par l'Assureur,

Dans le cadre du contrat n°2487D « Senior - Garantie Décès seul » :

- 480 000 euros (quatre cent quatre-vingt mille euros), pour l'ensemble des prêts qui ont été accordés par le Prêteur et garantis par l'Assureur.

Il tient compte :

- des capitaux assurés restant dus à la date de la demande d'adhésion,
- et des nouveaux capitaux à assurer.

Si le total des capitaux assurés excède ces limites, les garanties seront, pendant toute la durée de l'assurance, réduites dans la proportion :

$$\frac{\text{Montant maximum assurable}}{\text{Total des capitaux assurés}}$$

Limitation des prestations

Les garanties Décès / Perte Totale et Irréversible d'Autonomie / Invalidité AERAS / Incapacité Temporaire Totale / Invalidité Permanente Totale ne portent que sur les sommes venant normalement à échéance en vertu du contrat de prêt, à l'exclusion de tout arriéré et de toute pénalité de retard.

Par ailleurs, le montant des prestations Incapacité Temporaire de Travail du contrat n°2486C ne peut pas excéder 166 euros (cent soixante-six euros) par jour si un seul prêt est garanti, et de 233 euros (deux cent trente-trois euros) par jour si plusieurs prêts sont garantis.

13. GARANTIE DECES

13.1 Définitions :

Le décès est pris en charge s'il survient en cours d'assurance et avant le 75^{ème} anniversaire de l'Assuré, et sous réserve des cas d'exclusions prévus au paragraphe « RISQUES EXCLUS ».

13.2 Prestations :

L'Assureur verse au Prêteur :

- le capital assuré restant dû tel qu'il ressort du tableau d'amortissement, arrêté au jour du décès. Si le décès survient le jour d'une échéance, celle-ci est considérée comme postérieure au décès,
- les intérêts courus entre la dernière échéance qui précède le décès et le jour du décès,
- le montant des fonds non encore versés à la date du décès, si pour le prêt consenti la totalité du capital n'a pas été débloquée, sous réserve que les cotisations correspondantes aient été réglées.

Cas particuliers des prêts avec différé d'amortissement :

Durant la phase de différé, l'Assureur verse au Prêteur :

- Pour les prêts comportant un différé d'amortissement en capital seulement,
- le montant du capital initial du prêt,

16_12_2486C_2487D

- les intérêts courus entre la dernière échéance qui précède le décès et le jour du décès,

- Pour les prêts comportant un différé d'amortissement en capital et intérêts,
- le montant du capital initial du prêt
- les intérêts contractuels courus jusqu'au jour du décès.

A l'issue de la période de différé, l'Assureur verse au Prêteur, le capital assuré restant dû au jour du décès. Si le décès survient le jour d'une échéance, celle-ci est considérée comme postérieure au décès.

Les éventuelles échéances impayées, les intérêts de retards ou pénalités ne sont pas indemnisés.

13.3 Déclaration de sinistre, formalités à remplir :

Le sinistre doit être déclaré à CNP Assurances - TSA 10681 - 44968 Nantes Cedex 9.

Les documents médicaux peuvent être adressés sous pli confidentiel au Médecin conseil de l'Assureur CNP Assurances - TSA 57161 - 75716 Paris Cedex 15.

Pièces à fournir :

- un bulletin de décès original,
 - une attestation de décès indiquant si le décès est dû ou non à une cause accidentelle et certifiant que le décès n'appartient pas aux risques exclus définis au paragraphe « RISQUES EXCLUS » (imprimé fourni par l'Assureur).
- Au titre de la garantie provisoire accident, il convient en outre de fournir :
- les pièces officielles (copie du rapport de police ou de gendarmerie) indiquant les circonstances de l'accident et établissant le lien de causalité entre l'accident et le décès; la preuve du lien de causalité incombant aux ayants droit,
 - les éventuelles coupures de presse.

Ces documents devront être libellés ou traduits en français et certifiés par un membre de la représentation légale française dans le pays d'origine du sinistre. Le versement de la prestation est subordonné à la production de ces justificatifs.

14 GARANTIE PERTE TOTALE ET IRRÉVERSIBLE D'AUTORITÉ (PTIA)

14.1 Définition :

Un Assuré est en état de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie lorsque les trois conditions suivantes sont remplies cumulativement :

- l'invalidité dont il est atteint le place dans l'impossibilité totale et définitive de se livrer à toute occupation et à toute activité rémunérée ou pouvant lui procurer gain ou profit ;
- elle le met définitivement dans l'obligation de recourir de façon permanente à l'assistance d'une tierce personne pour accomplir les quatre actes ordinaires de la vie : se laver, s'habiller, se nourrir, se déplacer ;
- la PTIA reconnue par l'Assureur doit être survenue avant son 65^{ème} anniversaire.

14.2 Prestations :

La prestation est identique à celle prévue en cas de décès. Elle est calculée et versée à la date de reconnaissance de la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie par le Médecin conseil de l'Assureur.

14.3 Déclaration de sinistre, formalités à remplir :

Le sinistre doit être déclaré à CNP Assurances - TSA 10681 - 44968 Nantes Cedex 9.

Les documents médicaux peuvent être adressés sous pli confidentiel au Médecin conseil de l'Assureur, CNP Assurances - TSA 57161 - 75716 Paris Cedex 15.

Pièces à fournir :

- une copie de la demande d'adhésion,
 - le tableau d'amortissement en vigueur à la date du sinistre pour chaque prêt,
 - une copie de l'offre ou du contrat de prêt,
 - une attestation médicale remplie sur l'imprimé de l'Assureur, par le médecin traitant de l'Assuré et lui-même,
 - le justificatif de l'allocation pour assistance d'une tierce personne.
- En cas d'accident ayant entraîné la perte totale et irréversible d'autonomie :
- les pièces officielles (copie du rapport de police ou de gendarmerie) indiquant les circonstances de l'accident et établissant le lien de causalité entre l'accident et la perte totale et irréversible d'autonomie; la preuve du lien de causalité incombant à l'Assuré ou à ses ayants droit.

Et si l'Assuré est salarié, fonctionnaire ou assimilé :

- la notification de la pension d'invalidité troisième catégorie établie par la Sécurité Sociale ou la notification de la rente accident du travail à 100 %.

Ces documents devront être libellés ou traduits en français et certifiés par un membre de la représentation légale française dans le pays d'origine du sinistre. Le versement de la prestation est subordonné à la production de ces justificatifs.

En tout état de cause, les pièces justificatives émanant de la Sécurité Sociale, organismes similaires ou de la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées n'engagent pas l'Assureur et ne sauraient à elles seules justifier la réalisation du risque.

15 GARANTIE INVALIDITÉ AERAS

L'Assureur s'engage à respecter les dispositions de la convention AERAS en vigueur à la date d'adhésion.

Si les garanties Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale sont refusées pour raisons médicales, ou si elles sont accordées mais avec exclusion de certaines pathologies, l'Assureur peut proposer dans les dispositions particulières adressées à l'Assuré une garantie Invalidité AERAS.

15.1 Définition de la garantie Invalidité AERAS (IA) :

Cette invalidité est conforme aux dispositions de la convention AERAS révisée.

L'Assuré est en état d'invalidité AERAS lorsque les cinq conditions suivantes sont remplies cumulativement :

1. Son invalidité doit être consécutive à une maladie ou à un accident qui a entraîné l'interruption totale de toute activité professionnelle.
2. Son état d'invalidité est définitif et consolidé ; la consolidation médico-légale de cet état reconnue par l'Assureur correspond au moment où les lésions résultant d'un accident ou d'une maladie se sont stabilisées et ont pris un caractère permanent tel qu'aucune amélioration n'est plus envisageable, de telle sorte qu'aucun nouveau traitement n'est plus nécessaire, hormis un traitement d'entretien afin d'éviter une aggravation et qu'il devient alors possible d'apprécier un certain degré d'incapacité permanente fonctionnelle et de chiffrer son taux.
3. Son taux d'incapacité fonctionnelle est supérieur ou égal à 70 % (ce taux d'incapacité sera évalué par référence au barème indicatif d'invalidité du Code des Pensions Civiles et Militaires de Retraite publié au Journal Officiel par décret N° 2001-99 du 31 janvier 2001).

La détermination du taux d'incapacité fonctionnelle s'effectuera en priorité sur analyse du dossier médical comprenant toutes les pièces demandées au 4 ci-dessous. L'Assureur se réserve le droit de diligenter un contrôle médical tel que prévu au paragraphe « CONTROLE MEDICAL » pour apprécier ce taux et juger de la réalisation du risque Invalidité AERAS.

4. L'Assuré doit justifier d'une incapacité professionnelle, attestée par le bénéficiaire :
 - lorsqu'il est salarié : d'une pension d'invalidité 2ème ou 3ème catégorie selon la définition de l'article L. 341-4 du code de la Sécurité sociale ;
 - lorsqu'il est fonctionnaire ou assimilé : d'un Congé Longue Durée ;
 - lorsqu'il est non salarié : d'une notification d'incapacité totale à l'exercice de sa profession.
5. La date de reconnaissance par l'Assureur se situe avant le 65^{ème} anniversaire de l'Assuré.

15.2 Prestations garanties :

La prestation garantie au titre du risque Invalidité AERAS, ses modalités de calcul et de versement et ses conditions d'exclusion telles que définies au paragraphe « RISQUES EXCLUS » et de cessation sont identiques à celles définies pour la garantie Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale, à l'exception de la date de début de prise en charge qui correspond à la date de reconnaissance par l'Assureur de l'état d'invalidité AERAS. Cette date peut être différente de la date de consolidation retenue par les organismes sociaux ou assimilés.

15.3 Cessation du versement des prestations :

Le versement des prestations Invalidité AERAS cesse :

- dans les cas de cessation de l'adhésion et des garanties visées au paragraphe « CESSATION DE L'ADHESION ET DES GARANTIES » ;
- lorsque l'Assuré n'est plus reconnu en état d'invalidité AERAS tel que défini au paragraphe « DEFINITION DE LA GARANTIE INVALIDITE AERAS » ;
- lorsqu'il n'est plus en mesure de fournir les attestations de versement de son régime de protection sociale visé au point 4 de la définition de la garantie ;
- lorsque après contrôle médical le taux d'incapacité fonctionnel est inférieur à 70 % ;
- en cas de reprise d'une activité professionnelle, même partielle.

15.4 Règlement des sinistres - Pièces à fournir :

Il revient à l'Assuré ou à ses ayants droit de fournir à l'Assureur, dans les 180 jours qui suivent la survenance de l'invalidité, toute information de nature à

AF Initiales
AMD

ZLU

permettre de constater et vérifier un droit à prestations et notamment les éléments suivants :

- une copie de la notification des conditions particulières d'assurance acceptées et signées par l'Assuré ;
- une attestation médicale d'incapacité / invalidité (document fourni par l'Assuré), à remplir par l'Assuré avec l'aide de son médecin traitant.

Si l'attestation est partiellement remplie, l'Assuré devra également fournir un certificat médical attestant 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. Ce document peut être remis sous enveloppe portant la mention « Secret Médical », à l'attention du Médecin conseil de l'Assureur, CNP Assurances - TSA 57181 - 75716 Paris Cedex 15.

Doivent être produites en outre :

- pour les Assurés assujettis au régime général de la Sécurité sociale ou à un régime équivalent :
 - une copie de la notification par la Sécurité sociale ou du régime équivalent d'une pension d'invalidité 2ème ou 3ème catégorie selon la définition de l'article L. 341-4 du code de la Sécurité sociale.
- pour les Assurés relevant du statut de la fonction publique ou assimilé :
 - une copie de l'avis du comité médical ou de la commission de réforme,
 - une copie de l'arrêt de position administrative ou une copie du titre de pension.
- pour les travailleurs non-salariés :
 - une copie d'un titre de pension pour invalidité.

Le versement des prestations est subordonné à la production de ces justificatifs.

En tout état de cause, les pièces justificatives émanant de la Sécurité sociale, d'organismes similaires ou de la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées n'engagent pas l'Assureur et ne sauraient à elles seules justifier la réalisation du risque.

16. GARANTIE INCAPACITÉ TEMPORAIRE TOTALE (ITT) ET GARANTIE INVALIDITÉ PERMANENTE TOTALE (IPT)

16.1 Définition de l'Incapacité Temporaire Totale :

Si l'Assuré est en activité professionnelle ou en recherche d'emploi au jour du sinistre :

Lorsque l'Assuré est dans l'impossibilité absolue, constatée médicalement, par suite d'un accident ou d'une maladie survenant après la date d'effet des garanties et avant son 65ème anniversaire d'exercer son activité professionnelle ou toute recherche d'emploi, même partiellement.

Si l'Assuré est Sans activité professionnelle au jour du sinistre et ne perçoit pas d'allocation du Pôle Emploi ou d'organisme similaire :

Lorsque l'Assuré est dans l'impossibilité absolue, constatée médicalement, par suite d'un accident ou d'une maladie survenant après la date d'effet des garanties et avant son 65ème anniversaire d'exercer une quelconque activité même partiellement.

Attention : si l'Assuré est la caution (ou encore le garant à quelque titre que ce soit du financement), la garantie Incapacité Temporaire Totale ne lui est acquise qu'en cas d'insolvabilité de l'emprunteur principal et s'il apporte la preuve qu'il est le payeur régulier et reconnu du prêt concerné depuis au moins trois mois (3 mois) continus au jour du sinistre.

16.2 Définition de l'Invalidité Permanente Totale :

A la date de consolidation de l'état de santé de l'Assuré, et au plus tard trois ans après le début de son Incapacité Temporaire Totale, le Médecin conseil de l'Assureur fixe le taux d'incapacité permanente de l'assuré sur la base du tableau ci-après.

Si l'Assuré exerce une activité professionnelle rémunérée au jour du sinistre, ce taux est déterminé en fonction de son taux d'incapacité fonctionnelle et professionnelle.

Si l'Assuré est Sans activité professionnelle rémunérée au jour du sinistre, ce taux est déterminé en fonction du taux d'incapacité fonctionnelle.

Le taux d'incapacité fonctionnelle :

Ce taux est apprécié en dehors de toute considération professionnelle. Il tient compte uniquement de la diminution de la capacité physique ou mentale de l'Assuré, suite à son accident ou à sa maladie, par référence au barème d'évaluation des taux d'incapacité en droit commun (édition du concours médical la plus récente au jour de l'expertise).

Le taux d'incapacité professionnelle :

Ce taux est apprécié en fonction du degré et de la nature de l'incapacité totale de l'Assuré par rapport à sa profession. Il tient compte de la capacité de l'Assuré à l'exercer antérieurement à l'accident ou à la maladie (suivant la formule choisie), des conditions d'exercice normales de sa profession et de ses possibilités d'exercice restantes, sans considération des possibilités de reclassement dans une profession différente.

TAUX D'INCAPACITÉ DU CONTRAT D'ASSURANCE :

Taux d'incapacité professionnelle	60	70	80	90	100
30	48%	53%	58%	62%	67%
40	52%	56%	64%	69%	74%
50	56%	63%	68%	74%	79%
60	60%	66%	73%	79%	84%
70	63%	70%	77%	83%	89%
80	66%	73%	80%	87%	93%
90	69%	76%	83%	90%	97%
100	71%	79%	86%	93%	100%

Si le taux d'incapacité fixé sur la base de ce tableau est égal ou supérieur à 66 %, l'Assuré est en Invalidité Permanente Totale et les prestations de l'Assureur sont maintenues. Si le taux d'incapacité fixé sur la base de ce tableau est inférieur à 66 %, aucune prestation n'est due par l'Assureur.

16.3 Prestations :

a) Délai de franchise pour la garantie Incapacité Temporaire Totale :

Les prestations sont dues à l'issue d'un délai de franchise de 90 (quatre-vingt-dix) jours d'incapacité totale et continue d'activité qui n'est jamais indemnisé. Ce délai débute au premier jour de chaque Incapacité Temporaire Totale. Il n'est pas appliqué si, après une période d'incapacité totale d'activité indemnisée par l'Assureur, l'Assuré a repris une activité pendant moins de 90 (quatre-vingt-dix) jours et si l'Assuré est de nouveau en incapacité totale d'activité pour le même accident ou la même maladie (selon l'option choisie).

b) Montant des prestations :

Base de calcul :

L'Assureur prend en charge, pendant la durée de l'arrêt de travail et après application du délai de franchise, le paiement des échéances de prêt venant à échéance selon le fonctionnement normal du contrat de crédit et de la quotité assurée, au prorata du nombre de jours correspondant à l'arrêt total de travail, dans les limites indiquées au paragraphe ci-dessous.

Cas particulier :

- **Modification des échéances à la hausse à l'initiative de l'Assuré, intervenue dans les 365 jours précédant la date du sinistre :** l'Assureur retiendra, pour assiette de calcul de la prestation, le montant de l'échéance précédant l'augmentation.

- **Modification des échéances à la baisse à l'initiative de l'Assuré :** l'Assureur retiendra, pour assiette de calcul de la prestation, le montant de la nouvelle échéance.

• Si l'Assuré exerce une activité professionnelle rémunérée au jour du sinistre :

L'Assureur verse 100 % de la Base de calcul dans la limite de 166 € (cent soixante-six euros) par jour si un seul prêt est garanti, et de 233 € (deux cent trente-trois euros) par jour, si plusieurs prêts sont garantis en Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale au titre du contrat.

Dans ce cas, les prestations sont limitées à la perte de revenu de l'Assuré.

Définition de la perte de revenu :

La perte de revenu est définie comme étant la différence entre le « revenu de référence » (1) de l'Assuré avant l'arrêt de travail et son « revenu de remplacement » (2), au prorata du nombre de jours d'incapacité justifié par l'Assuré.

(1) Le « revenu de référence » est défini contractuellement comme étant le revenu et les indemnités mensuels nets imposables moyens des 12 mois précédant l'arrêt de travail.

(2) Le « revenu de remplacement » est déterminé à partir de l'ensemble des indemnités dues à l'Assuré par la Sécurité sociale ou par un organisme assimilé, par son employeur (en application de son statut, de la convention collective et des

accords d'entreprise), et par les régimes de prévoyance auxquels il adhère, au titre de la période d'ITT.

Ces indemnités sont recalculées, au moment du sinistre, en prenant :
- pour principes d'indemnisation (hors assiette) ceux des régimes de base, statutaires, conventionnels et complémentaires dont l'Assuré dépend.
- pour assiette, le revenu de référence défini en (1). Ce dernier sera pris en base brute si les régimes indemnitaires de l'Assuré sont eux-mêmes assis sur des revenus bruts et non nets de cotisations sociales.

Actualisation : lorsque l'Assuré justifie de 3 ans consécutifs de prise en charge par l'Assureur, le revenu de référence est revu de la manière suivante :

Revenu de référence X indice* au 1er janvier précédant l'actualisation

Indice* au 1er janvier de l'année (n-3)

* L'indice est l'évolution des salaires pour l'ensemble des catégories du secteur privé, publié par le Ministère concerné, ou tout autre indice venant s'y substituer. Il est opposable à toutes les catégories socio-professionnelles dans le contrat.

En cas de reprise de l'activité professionnelle dans le cadre d'un temps partiel thérapeutique prescrit médicalement, la prestation mensuelle est calculée à hauteur de 50% du montant de l'échéance mensuelle de remboursement (prime d'assurance comprise au titre du contrat), au prorata de la quotité assurée, et dans tous les cas limitée à la Perte de revenu. Elle est versée pour une durée maximale de 180 jours.

Attention : Dans le cas où l'Assuré a souscrit plusieurs prêts couverts par l'Assureur au titre de contrats d'assurance qui prévoient chacun un plafonnement des prestations ITT à la perte de revenus de l'Assuré, le cumul des prestations servies au titre de ces différents contrats sera en tout état de cause limité à la perte de revenu de l'Assuré. La prise en charge portera en priorité sur les prêts les plus anciens et à concurrence de la perte de revenu.

La limitation des prestations à la perte de revenu ne s'applique pas aux travailleurs non-salariés (TNS).

• Si l'Assuré est Sans activité professionnelle rémunérée au jour du sinistre :

- la prise en charge est limitée à 50 % de la base de calcul,
- dans les mêmes limites que celles appliquées aux assurés exerçant une activité professionnelle rémunérée.

Ne sont pas pris en compte :

- les retards de paiement d'échéances, les pénalités ou intérêts de retard appliqués par le Prêteur,
- les augmentations d'échéance non prévues au contrat de prêt et intervenues moins de 6 mois avant l'Incapacité Temporaire Totale ou l'Invalidité Permanente Totale ou pendant l'Incapacité Temporaire Totale ou l'Invalidité Permanente Totale,
- le montant du capital pour les prêts relais, les prêts remboursables au terme (In Fine) et les prêts étudiants.

c) Fin des prestations Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale

En complément des causes de cessation des garanties citées au paragraphe « DUREE DE L'ADHESION ET DES GARANTIES », les prestations ITT et IPT cessent :

- dès la reprise d'une activité professionnelle, même à temps partiel, sauf en cas de mi-temps thérapeutique,
- dès que l'Assuré ne se trouve plus en état Incapacité Temporaire Totale ou d'Invalidité Permanente Totale au sens du contrat,
- dès que l'Assuré ne justifie plus d'un arrêt de travail,
- pour les Assurés salariés, fonctionnaires ou assimilés, à la date à laquelle est enregistrée la fin de la perte de revenu.

16.4 Déclaration de sinistre, formalités à remplir :

En vue du règlement des prestations, il revient à l'Assuré (ou ses ayants-droit), à l'issue de la période de franchise et au plus tard dans le délai de 90 jours suivant cette date, de fournir les documents ci-après. A défaut de déclaration de sinistre dans ce délai, une déchéance partielle de garantie peut être appliquée, conformément à l'article L.113-2 4° du code des assurances, dès lors que cette déclaration tardive cause un préjudice à l'Assureur. La prise

en charge débutera alors au jour de la réception du dossier complet par l'Assureur.

Le sinistre doit être déclaré à : CNP Assurances - TSA 10681 44968 Nantes Cedex 9.

Les documents médicaux peuvent être adressés sous pli confidentiel au Médecin conseil de l'Assureur CNP Assurances- TSA 57161 - 75716 Paris Cedex 15.

Pièces à fournir pour tous les dossiers :

- une copie de la demande d'adhésion,
- le tableau d'amortissement en vigueur à la date du sinistre pour chaque prêt,
- une copie de l'offre ou du contrat de prêt,
- une attestation médicale remplie sur l'imprimé de l'Assureur par le médecin traitant de l'Assuré et lui-même,
- pour la caution : les pièces justifiant qu'elle se substitue à l'Emprunteur depuis au moins trois mois.

En cas d'accident ayant entraîné l'Incapacité Temporaire Totale :

- les pièces officielles (procès-verbal de police ou de gendarmerie) indiquant les circonstances de l'accident et établissant le lien de causalité entre l'accident et l'Incapacité totale de travail ; la preuve du lien de causalité incombant à l'Assuré ou à ses ayants droit.

Doivent être produits en outre :

• Si l'Assuré est salarié, fonctionnaire ou assimilé :

- les justificatifs des rémunérations et indemnités imposables versées par les employeurs et organismes de prévoyance au cours des douze mois précédant l'Incapacité totale de travail de l'Assuré,
- au cours de la période indemnisée :

- les bulletins de paye et/ou les justificatifs d'allocations et pensions de préretraite et de retraite,
- les bordereaux de paiement des prestations versées par l'organisme du régime social de l'Assuré et l'organisme de prévoyance complémentaire de l'Assuré,

- les documents qui justifient de l'état d'Incapacité Temporaire Totale ou l'Invalidité Permanente Totale de l'Assuré,
- la notification d'attribution de la pension d'invalidité ou rente accident du travail de l'Assuré par la Sécurité sociale ou tout organisme assimilé,

- les justificatifs de paiement de pension d'invalidité ou rente accident du travail.
- Si l'Assuré est en temps partiel thérapeutique : un certificat médical de reprise d'activité à temps partiel thérapeutique consécutive à l'arrêt de travail.

• Si l'Assuré est travailleur non salarié :

- un certificat de non radiation de la chambre de commerce ou de métier, ou un extrait K bis, ou une attestation d'affiliation à une caisse de retraite,
- ou des certificats médicaux (validité 3 mois) précisant que l'Assuré est bien en ITT au sens du contrat, couvrant au minimum l'intégralité de la période de franchise,

- les justificatifs de paiement de pension ou de rente d'invalidité.
- Si l'Assuré est Sans activité professionnelle et ne perçoit pas d'allocations versées par Pôle emploi :

- les certificats médicaux d'Incapacité totale de travail.

Ces documents devront être libellés ou traduits en français et certifiés par un membre de la représentation légale française dans le pays d'origine du sinistre.

Le versement des prestations est subordonné à la production de ces justificatifs.

En tout état de cause, les pièces justificatives émanant de la Sécurité Sociale, organismes similaires ou de la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées n'engagent pas l'Assureur et ne sauraient à elles seules justifier la réalisation du risque.

Versement des prestations :

Les prestations sont versées mensuellement au prorata du nombre de jours d'Incapacité justifiés. Les échéances trimestrielles, semestrielles ou annuelles sont décomposées en échéances mensuelles égales.

17. RISQUES EXCLUS

Décès : l'Assureur couvre tous les risques de décès, à l'exclusion :

- du suicide de l'Assuré lorsqu'il survient pendant la première année d'assurance à compter de la prise d'effet des garanties, sauf pour les prêts destinés à l'acquisition du logement principal de l'Assuré dans la limite du montant fixé par décret (120 000 euros au 1^{er} janvier 2004) ;
- de sinistres résultant d'une faute intentionnelle ou dolosive de l'Assuré visés à l'article L. 113-1 du code des assurances ;
- des risques de navigation aérienne autres que ceux encourus pour des vols entrepris à bord d'un appareil muni d'un certificat valable de

16_12_2486C_2487D

navigabilité et conduit par un pilote possédant un brevet et une licence non périmée, ce pilote pouvant être l'Assuré lui-même ;

- des matches, courses, paris, compétitions sportives auxquelles participe l'Assuré, à titre professionnel ou sous contrat rémunéré ;

- des accidents de la circulation résultant de la consommation par l'Assuré, de boissons alcoolisées constatée par une alcoolémie égale ou supérieure au taux réglementaire prévu en matière d'accident de la circulation, en vigueur à la date du sinistre ;

- des sports aériens qui nécessitent ou non l'utilisation d'un engin à moteur se rapportant à des compétitions, démonstrations, acrobaties, raids, tentatives de records, vol sur prototypes, vol d'essai, sauts effectués avec des parachutes non homologués, vol sur ailes volantes, deltaplane, parachutisme ascensionnel, parapente ;

- les conséquences de participation à des compétitions, démonstrations, acrobaties, raids, rallyes de vitesse, nécessitant l'utilisation d'un engin à moteur ;

- des risques auxquelles l'Assuré participe de façon active, sauf les cas de légitime défense, d'assistance à personne en danger et d'accomplissement du devoir professionnel ;

- des conséquences d'une guerre civile ou étrangère, d'une insurrection, d'une émeute, d'un attentat, d'un acte de terrorisme, quel que soit le lieu où se déroule cet événement et quels qu'en soient les protagonistes, dès lors que l'Assuré y prend une part active, sauf pour les militaires de carrière en mission, les gendarmes, les policiers, les pompiers, y compris volontaires, et les démineurs dans l'exercice de leur profession ou de leur fonction ;

- des conséquences d'actes de nature terroriste perpétrés au moyen de, ou utilisant directement ou indirectement, toute matière radioactive ou d'origine chimique ou bactériologique ou virale ;

Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale :

Sont exclus les risques listés pour la garantie Décès (hormis l'exclusion concernant le suicide) ainsi que les suites et conséquences :

- de maladies ou d'accidents qui sont le fait volontaire de l'Assuré ou de celles qui résultent de tentatives de suicide ou de mutilation volontaire, ou de refus de se soigner au sens de l'article L324-1 du code de la sécurité sociale ;

- des accidents résultant de l'usage par l'Assuré de stupéfiants, de substances médicamenteuses en dehors des limites de prescription médicale ;

- de la participation de l'Assuré à toutes compétitions (et leurs essais) comportant l'utilisation de véhicules ou d'embarcations à moteur, - les conséquences d'effets directs ou indirects d'explosion, de dégagements de chaleur, d'inhalations ou d'irradiation provenant de transmutations de noyaux d'atomes.

Est exclue la PTIA qui survient alors que l'Assuré est en préretraite ou en retraite, quelle qu'en soit la cause, y compris pour inaptitude au travail.

18. TERRITORIALITE

Pour tous les voyages et séjours dans des lieux autres que les pays de l'Union Européenne, les DROM COM, les pays limitrophes de la France métropolitaine :

- le risque de décès est couvert sous réserve que les pièces demandées au paragraphe « GARANTIE DECES » soient fournies par la représentation française (consulat ou ambassade) du pays concerné,

- les risques de PTIA, Invalidité AERAS, ITT et IPT sont également couverts sous réserve que la preuve soit fournie au moyen de documents établis par l'autorité médicale locale et visés par le médecin attaché à la représentation française (consulat ou ambassade) du pays concerné et sous réserve de la possibilité de contrôle par l'Assureur dans les conditions prévues à l'article « CONTRÔLE MEDICAL ».

A défaut, les garanties seraient maintenues mais le droit aux prestations serait suspendu jusqu'au retour en France métropolitaine, dans les DROM-COM, dans un pays de l'Union Européenne, ou un pays limitrophe de la France métropolitaine.

19. CONTRÔLE MEDICAL

Les décisions du Médecin conseil de l'Assureur relatives à la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, à l'Invalidité AERAS, à l'Incapacité Temporaire Totale et à l'Invalidité Permanente Totale ne sont pas liées à celles de la Sécurité sociale.

L'Assureur se réserve le droit de vérifier les déclarations et de contester les conclusions des certificats médicaux qui lui sont fournis.

Il peut alors faire contrôler à ses frais, par un médecin, l'état de santé de l'Assuré. Ce contrôle médical peut avoir lieu en présence d'un médecin au choix de l'Assuré et à ses frais. Si l'Assuré s'oppose à ce contrôle, il perd droit aux prestations.

Les frais éventuellement engagés par l'Assuré pour se rendre à la convocation de l'Assureur en vue d'une visite médicale restent à la charge de l'Assuré.

En outre, l'Assureur se réserve le droit d'effectuer pendant toute la durée de l'Invalidité AERAS, de l'ITT et de l'IPT, des contrôles médicaux auprès d'un médecin désigné par lui et à ses frais. Les conclusions de ces contrôles peuvent conduire à une cessation de prise en charge par l'Assureur. Si après l'un de ces contrôles, la décision de l'Assureur est contestée par l'Assuré, une procédure de conciliation peut être demandée par l'Assuré selon les modalités prévues à l'article « PROCEDURE DE CONCILIATION ET TIERCE EXPERTISE ».

Si l'Assuré refuse de se soumettre à la visite médicale ou s'il ne peut être joint par défaut de notification de changement d'adresse, la prise en charge est suspendue et reprendra le cas échéant à compter de la date de la visite médicale.

20. PROCEDURE DE CONCILIATION ET TIERCE EXPERTISE

20.1 Conciliation

L'Assuré qui conteste la décision de l'Assureur suite à un contrôle médical, sauf si cette décision est la conséquence d'une fausse déclaration, peut demander l'ouverture d'une procédure de conciliation dans les douze mois suivant la date à laquelle la décision de l'assureur lui sera notifiée. Cette demande doit être formulée par écrit.

Pour ce faire, l'Assuré doit retourner à l'Assureur le document « PROCEDURE DE CONCILIATION EN CAS DE SINISTRE » dans les trois mois suivant son envoi par l'Assureur, accompagné d'un certificat médical demandé dans ce document, ou à défaut, dans ce même délai, faire parvenir à l'Assureur :

- une lettre demandant expressément la révision de son dossier et précisant qu'il accepte les règles de procédure de conciliation ci-après et s'engage à avancer, le cas échéant, les honoraires d'un tiers expert,

et

- un certificat médical justifiant sa réclamation et détaillant l'état de santé de l'Assuré au jour du dernier contrôle médical effectué par l'Assureur, ainsi que son évolution depuis cette date.

Le médecin que l'Assuré aura désigné et le Médecin contrôleur de l'Assureur, rechercheront une position commune relative à l'état de santé de l'Assuré. L'accord éventuel des parties sera formalisé par la signature d'un procès-verbal d'accord.

Si cet accord n'est pas obtenu, la procédure de tierce expertise décrite ci-après est mise en œuvre.

20.2 Tierce expertise

L'Assureur invite son Médecin contrôleur et le médecin désigné par l'Assuré à désigner un médecin tiers expert afin de procéder à un nouvel examen. A défaut d'entente sur la désignation du médecin tiers, la procédure prend fin.

Les conclusions de cet expert s'imposent aux parties, sans préjudice des recours qui pourront être exercés par les voies de droit.

Quelle que soit l'issue de cette procédure, l'Assuré prendra en charge les frais et honoraires de son médecin ainsi que la moitié des frais et honoraires du médecin tiers expert.

En tout état de cause, les parties conservent le droit de saisir les tribunaux.

21. RECLAMATION, MEDIATION ET LITIGE

Tout litige né de l'exécution, de l'inexécution ou de l'interprétation du présent contrat sera de la compétence exclusive des juridictions françaises. L'Assureur et le Prêteur s'engagent à utiliser la langue française pendant toute la durée de l'adhésion.

Pour toute réclamation relative à l'adhésion de l'Assuré, ce dernier ou ses ayants droit peut (peuvent) s'adresser pendant la durée de validité de la décision, à CNP Assurances - Département Gestion Emprunteur - Service Souscriptions - TSA 57161 - 4, place Raoul Dautry - 75716 PARIS Cedex 15.

Pour toute réclamation relative à un sinistre, l'Assuré ou ses ayants droit peut (peuvent) s'adresser à CNP Assurances - Service réclamations - TSA 10681 - 44668 Nantes Cedex 9. En cas de désaccord avec une décision de l'Assureur, et après avoir épuisé les voies de recours auprès de ce dernier, l'Assuré ou ses ayants droit pourront saisir le Médiateur de l'Assurance par courrier à l'adresse suivante : La Médiation de l'Assurance - TSA 50110 - 75441 Paris Cedex 09, ou sur le site internet : www.mediation-assurance.org. L'avis du Médiateur ne s'impose pas aux parties en litige, qui conservent le droit de saisir les tribunaux.

Attention : le Médiateur n'est pas habilité à se prononcer sur les conditions d'adhésion dans l'assurance. La saisine du Médiateur n'interrompt pas le délai de prescription défini au paragraphe « DELAI DE PRESCRIPTION ».

22. DELAI DE PRESCRIPTION

Conformément aux articles L.114-1 et L.114-2 du code des assurances : toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites dans le délai de deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court :

- en cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'Assureur en a eu connaissance ;
- en cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusqu'à là ;
- quand l'action de l'Assuré contre l'Assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'Assuré ou a été indemnisé par ce dernier. La prescription est portée à dix ans dans les contrats d'assurance sur la vie lorsque le bénéficiaire est une personne distincte du souscripteur et, dans les contrats d'assurance contre les accidents atteignant les personnes, lorsque les bénéficiaires sont les ayants droit de l'Assuré décédé. Pour les contrats d'assurance sur la vie, nonobstant les dispositions ci-dessus, les actions du bénéficiaire sont prescrites au plus tard trente ans à compter du décès de l'Assuré.

La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception adressée par l'Assureur à l'Assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'Assuré à l'Assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

Les causes ordinaires d'interruption de la prescription sont :

- La citation en justice, le commandement, la saisie, l'acte du débiteur par lequel celui-ci reconnaît le droit de celui contre lequel il prescrit et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre ;
- La reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrit ;
- La demande en justice, même en référé, y compris lorsqu'elle est portée devant une juridiction incompétente ou lorsque l'acte de saisine de la juridiction est annulé par l'effet d'un vice de procédure ;
- Une mesure conservatoire prise en application du code des procédures civiles d'exécution ou un acte d'exécution forcée.

23. COTISATIONS - CONDITIONS DE REGLEMENT

La cotisation est calculée en fonction de la nature du prêt, sur le capital restant dû assuré ou sur le capital initial, pondéré de la quotité, quel que soit le montant débloqué, en fonction de l'âge de l'Assuré à la date d'effet des garanties, des

éventuelles majorations (surprimes) applicables au regard des garanties demandées et de l'étude de la demande de l'Assuré.

Après un remboursement anticipé partiel, la cotisation est calculée sur le nouveau montant du capital restant dû, pondéré de la quotité assurée.

Elle est due dès la date d'effet des garanties et est payable périodiquement lors de chaque échéance de remboursement du prêt.

Le montant de la première cotisation est calculé en fonction de la durée écoulée entre la date de prise d'effet des garanties et le premier prélèvement de cotisation. La cotisation est prélevée par le Prêteur en même temps que les échéances de prêt.

Pour les prêts avec différé en capital et en intérêts, la cotisation d'assurance est également due dès la date d'effet des garanties.

Le taux de cotisation, taxes en vigueur comprises, est constant pendant toute la durée du prêt, il ne subit pas de réduction à la fin des garanties PTIA, ITT et IPT.

Conformément à l'article L.141-3 du code des assurances, le Prêteur peut exclure du contrat un Assuré qui cesse de payer ses cotisations. Cette exclusion ne peut intervenir qu'au terme d'un délai de quarante jours à compter de l'envoi par le Prêteur d'une lettre recommandée de mise en demeure adressée au plus tôt dix jours après la date d'exigibilité des cotisations.

24. INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations recueillies sont régies par les dispositions de la loi "Informatique et libertés" du 6 janvier 1978 modifiée. Elles sont nécessaires à l'adhésion et à la gestion du contrat d'assurance et sont destinées, à cette fin, à CNP Assurances, responsable du traitement, au co-assureur (BPCE Vie), à l'organisme Prêteur ainsi qu'à leurs mandataires, aux réassureurs, aux prestataires et aux organismes professionnels concernés.

L'Assuré dispose d'un droit d'accès et de rectification des données le concernant qu'il peut exercer à tout moment auprès de CNP Assurances - Correspondant Informatique et Libertés - 4, place Raoul Dautry - 75716 PARIS CEDEX 15.

Par ailleurs, l'organisme Prêteur pourra adresser à l'Assuré des offres sur ses produits et services sauf opposition de sa part. Dans ce cas, l'Assuré lui adressera un courrier en ce sens.

25. INFORMATION DES ASSURES

En application de l'article L.223-2 du Code de la consommation, l'assuré a le droit de s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique, ce qui lui permet de ne pas être démarché par des professionnels avec lesquels il n'a pas de contrats en cours (modalités sur le site www.bloctel.couv.fr).

CNP Assurances - société anonyme au capital de 686 618 477 euros entièrement libéré - 341 737 062 RCS Paris - Siège social : 4 place Raoul Dautry - 75716 PARIS CEDEX 15 - Tél : 01 42 18 88 88 - www.cnp.fr - Entreprise régie par le code des assurances - GROUPE CAISSE DES DEPOTS

BPCE Vie - société anonyme au capital de 144 445 776 euros - 349 004 341 RCS Paris - Siège social : 30, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris France - Entreprise régie par le code des assurances. Filiale de Natixis Assurances

BPCE - société anonyme à direction et conseil de surveillance au capital de 155 742 320 euros inscrite au RCS Paris N° 493 455 042, Siège social : 50, avenue Pierre Mendès France - 75201 Paris Cedex 13 - Intermédiaire en assurance inscrit à l'ORIAS sous le N°08 045 100

La Convention AERAS
(s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé)

La convention AERAS, signée entre les professionnels de la banque et de l'assurance, des associations de malades et de consommateurs et les Pouvoirs Publics, a pris effet en janvier 2007, pour faciliter l'accès au crédit des personnes présentant un risque aggravé de santé. Cette convention a été révisée en février 2011, pour apporter de nouvelles avancées par rapport à l'engagement précédent.

1 - Qui est concerné et qu'est-ce qu'un risque aggravé de santé ?

Lorsque vous souhaitez emprunter, vous avez dans la plupart des cas à souscrire une assurance emprunteur pour protéger la banque et vous-même (voire vos héritiers) contre les risques de décès et d'invalidité.

Les engagements pris dans la convention AERAS vous concernent si vous présentez pour l'assurance un risque aggravé de santé. Cela signifie que votre état de santé (ou votre handicap) actuel ou passé, pourrait éventuellement vous empêcher d'obtenir une couverture d'assurance aux conditions standards.

2 - Où puis-je m'informer sur les dispositions de la convention AERAS ?

Vous trouverez une information complète sur la Convention AERAS sur les sites internet www.lesclesdelabanque.com ou sur le site officiel www.aeras-info.fr. A partir de ce site, vous pouvez télécharger gratuitement le texte intégral de la convention AERAS. Vous pouvez également obtenir des informations sur le site de votre Banque Populaire www.banquepopulaire.fr ou contacter votre agence qui vous communiquera les coordonnées du référent AERAS de votre Banque Populaire.

3 - Comment est respectée la confidentialité des informations concernant ma santé ?

La convention AERAS réaffirme l'obligation de confidentialité des informations personnelles concernant votre santé. Vous êtes censé répondre seul au questionnaire de santé, qu'il s'agisse d'un formulaire papier ou d'un document électronique sécurisé. Par souci de confidentialité, votre conseiller Banque Populaire ne vous assistera qu'à votre demande.

Le questionnaire médical que vous avez à remplir comporte des questions précises sur des événements relatifs à votre état de santé et en aucun cas ne fait référence aux aspects intimes de votre vie privée. Vous pouvez insérer votre questionnaire, une fois rempli, dans une enveloppe cachetée et seul le service médical de l'Assureur en prendra connaissance. S'il a besoin d'informations complémentaires, il prendra contact avec vous pour vous demander des examens médicaux spécifiques.

4 - Comment la convention AERAS s'applique-t-elle aux prêts immobiliers et aux prêts professionnels ?

Si votre état de santé ne vous permet pas d'être assuré par le contrat de l'Assureur aux conditions standard, votre dossier sera automatiquement examiné à un 2ème niveau par un service médical spécialisé. Vous n'avez rien à faire. Si, à l'issue de cet examen, une proposition d'assurance ne peut toujours pas vous être établie, votre dossier sera examiné, automatiquement et sans intervention de votre part, par un 3ème niveau national, constitué d'experts médicaux de l'assurance. Cet ultime examen ne concerne que les prêts immobiliers et les prêts professionnels répondant aux conditions suivantes : - montant maximum : 320 000 € (les crédits relais étant exclus de ce plafond lorsqu'il s'agit de l'acquisition de la résidence principale)

- votre âge en fin de prêt n'excède pas 70 ans.

A défaut d'accord de l'assurance au 3ème niveau : voir question 9

5 - Que se passe-t-il si, en raison de mon état de santé et de mes revenus, le coût de l'assurance est trop élevé ?

La convention AERAS a prévu la prise en charge par les professionnels d'une partie des surcharges éventuelles pour les personnes aux revenus modestes, dans le cadre de l'achat d'une résidence principale ou d'un prêt professionnel. Vous pouvez bénéficier de ce dispositif si votre revenu ne dépasse pas un plafond fixé en fonction du nombre de parts de votre foyer fiscal et du Plafond de la Sécurité Sociale (PSS) :

- revenu < 1 fois le PSS si votre nombre de parts est 1
- revenu < 1,25 fois le PSS, si votre nombre de parts est de 1,5 à 2,5
- revenu < 1,5 fois si votre nombre de parts est 3 ou plus.

Si vous entrez dans une des catégories ci-dessus, votre prime d'assurance ne représentera pas plus de 1,4 point dans le taux effectif global de votre emprunt.

Si vous êtes éligibles à ce dispositif, si vous avez moins de 35 ans et si vous bénéficiez d'un PTZ+, les surcharges d'assurance de ce prêt seront intégralement prises en charge par les professionnels.

6 - Que prévoit la convention AERAS pour le risque d'invalidité ?

Dans votre intérêt, comme dans celui de la banque, il est préférable que le risque d'invalidité soit couvert par les garanties adaptées pour les prêts immobiliers et professionnels. En effet, au cours du remboursement du crédit, votre état de santé peut se dégrader. Cette situation peut entraîner éventuellement un déséquilibre de vos revenus et donc de votre budget.

Les assureurs étudient systématiquement les demandes d'assurance invalidité dès lors qu'elle est souscrite. Ils vous proposeront :
- si la couverture du risque invalidité n'est pas possible, au minimum la couverture du risque de perte totale et irréversible d'autonomie,

- si elle est possible, une garantie invalidité :

o aux conditions standard avec le cas échéant, exclusion(s) et/ou surprime ;

o spécifique telle que prévue par la Convention AERAS. Lorsqu'elle est proposée, cette garantie ne comporte aucune exclusion concernant la pathologie déclarée par l'assuré.

A défaut, les assureurs vous proposeront au minimum la couverture du risque de perte totale et irréversible d'autonomie.

7 - Suis-je obligé d'accepter le contrat d'assurance groupe proposé par ma Banque Populaire ?

Si le contrat d'assurance groupe de votre banque populaire ne vous apporte pas une réponse satisfaisante, vous pouvez en proposer un autre. Les banques se sont engagées à accepter un contrat individuel d'assurance décès et invalidité que vous pourriez souscrire directement auprès d'un assureur, dès lors que ce contrat présente un niveau de garantie équivalent au contrat groupe. Les conditions d'emprunt du crédit seront les mêmes qu'elle que soit la solution d'assurance retenue. Sachez cependant que les taux d'intérêt peuvent néanmoins évoluer pendant la durée d'instruction de votre dossier d'assurance.

8 - Quel est le délai de traitement des demandes de prêt avec la convention AERAS ?

Les professionnels de l'assurance et de la banque se sont engagés à donner une réponse à votre demande de prêt immobilier dans un délai global de 5 semaines pour un dossier complet, dont 3 semaines maximum pour la réponse de l'assureur et 2 semaines maximum pour celle de la banque après connaissance de votre acceptation de la proposition de l'assurance.

Les professionnels de la banque s'engagent, dans la convention AERAS, à vous informer par écrit de tout refus du prêt qui aurait pour seule origine un problème d'assurance. Si l'assurance vous est refusée, vous pouvez, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un médecin de votre choix, prendre contact avec le médecin de l'assureur, pour obtenir des précisions sur les raisons médicales du refus.

Bon à savoir

Vous pouvez anticiper la question de l'assurance, notamment si vous pensez présenter un risque aggravé de santé. Ainsi, avant même d'avoir signé une promesse de vente ou sans attendre que votre demande de prêt soit complétée vous pouvez déposer une demande de couverture, auprès de votre banque ou d'une entreprise d'assurance. Cette anticipation vous permettra d'avoir une décision d'assurance avant que votre projet immobilier soit bouclé. Dans ces conditions, si vous obtenez un accord d'assurance pour garantir un crédit immobilier, cet accord est valable 4 mois, et il reste acquis même si, pendant ces 4 mois, le logement à financer par le crédit change.

9 - Que faire si l'accord de l'assurance ne peut être obtenu ?

Sans assurance emprunteur possible pour garantir votre prêt (ou si ses garanties paraissent insuffisantes pour le succès de votre opération), la Banque Populaire va chercher d'autres moyens pour vous permettre de réaliser votre projet. Elle essaiera avec vous, à la place de l'assurance, de trouver une garantie alternative ou complémentaire. Il peut s'agir par exemple d'une garantie personnelle, comme la caution d'une personne solvable, d'une garantie réelle comme le nantissement d'un capital placé, de la délégation d'un contrat d'assurance-vie ou de prévoyance individuelle, ou encore d'une hypothèque sur un bien immobilier autre que le bien à financer. Dans tous les cas, c'est la Banque Populaire qui appréciera la valeur de cette garantie alternative. Une fiche d'information a été créée sur les garanties alternatives. Vous pouvez la demander auprès de votre Banque Populaire.

10 - Que faire en cas de litige ?

Si vous pensez que les mécanismes de la convention AERAS n'ont pas correctement fonctionné, vous pouvez dans un premier temps vous adresser à votre agence ou au service relation clientèle de votre Banque Populaire. Si le litige persiste, vous pourrez faire appel à une commission de médiation.

Elle est chargée d'examiner les réclamations individuelles qui lui sont transmises ; elle facilite la recherche d'un règlement amiable du différend et favorise le dialogue si besoin, entre votre médecin et le médecin conseil de l'assureur. Pour déposer un recours auprès de la commission de médiation, vous devez écrire à l'adresse suivante en joignant les copies de tous les documents utiles :

Commission de médiation de la convention AERAS

61, rue Tailbout
75009 PARIS

01/2012

Offre émise par BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE
A TOURS, le 03/10/2017

Le Directeur CREDITS FINANCES

[Signature]

ACCEPTATION DE L'OFFRE PAR L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur déclare avoir indiqué au Prêteur suite à sa demande que le Crédit sollicité n'a pas pour objet une opération de regroupement de crédits.

L'Emprunteur ne peut accepter l'offre et de ce fait la retourner par voie postale qu'à partir du onzième jour suivant sa date de réception, le cachet de la poste faisant foi.

Il reconnaît rester en possession d'un exemplaire de la présente offre, contenant un tableau d'amortissement exemplatif du Crédit ainsi que de la notice d'assurance s'il y a lieu.

Conformément aux dispositions du Code de la Consommation, l'Emprunteur est informé qu'il peut s'inscrire sur une liste d'opposition au démarchage téléphonique. Toutefois, malgré cette inscription, il peut être démarché par téléphone par la Banque dès lors qu'il existe des relations contractuelles antérieures.

Les données à caractère personnel concernant l'Emprunteur/la Caution ainsi recueillies sont obligatoires. Le traitement de ces données personnelles par la Banque ainsi que l'exercice des droits d'accès, de rectification et d'opposition par l'Emprunteur/la Caution sont précisés à l'article « Loi Informatique et Libertés » des conditions générales de la présente offre.

Mentir

"J'atteste avoir reçu la présente offre par voie postale en date du .../.../... et l'accepte"

"J'atteste avoir reçu la présente offre par voie postale en date du 05/10/2017 et l'accepte"

A *Deuil-la-Barre*, le *16 octobre 2017*

Signature de l'Emprunteur

[Signature]

ACCEPTATION DE L'OFFRE PAR L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur déclare avoir indiqué au Prêteur suite à sa demande que le Crédit sollicité n'a pas pour objet une opération de regroupement de crédits.

L'Emprunteur ne peut accepter l'offre et de ce fait la retourner par voie postale qu'à partir du onzième jour suivant sa date de réception, le cachet de la poste faisant foi.

Il reconnaît rester en possession d'un exemplaire de la présente offre, contenant un tableau d'amortissement exemplatif du Crédit ainsi que de la notice d'assurance s'il y a lieu.

Conformément aux dispositions du Code de la Consommation, l'Emprunteur est informé qu'il peut s'inscrire sur une liste d'opposition au démarchage téléphonique. Toutefois, malgré cette inscription, il peut être démarché par téléphone par la Banque dès lors qu'il existe des relations contractuelles antérieures.

Les données à caractère personnel concernant l'Emprunteur/la Caution ainsi recueillies sont obligatoires. Le traitement de ces données personnelles par la Banque ainsi que l'exercice des droits d'accès, de rectification et d'opposition par l'Emprunteur/la Caution sont précisés à l'article « Loi Informatique et Libertés » des conditions générales de la présente offre.

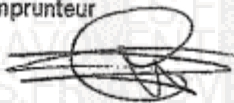
Mention manuscrite à apposer

"J'atteste avoir reçu la présente offre par voie postale en date du .../.../... et l'accepte"

J'atteste avoir reçu la présente offre par voie postale
en date du 05/10/2017 et l'accepte

A Deuil - La - Barre , le 16 octobre 2017

Signature de l'Emprunteur






**BANQUE POPULAIRE
VAL DE FRANCE**

BANQUE & ASSURANCE

**FICHE D'INFORMATION STANDARDISÉE EUROPÉENNE RELATIVE AUX CONTRATS DE
CRÉDIT IMMOBILIER**

Ce document a été établi le 03/10/2017 pour

Ce document a été établi sur la base des informations que vous avez fournies à ce stade et des conditions en vigueur sur le marché financier.

Les informations ci-dessous restent valables jusqu'au 01/11/2017. Au-delà de cette date, elles sont susceptibles de changer en fonction de l'évolution du marché.

1. Prêteur

BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE
9, avenue Newton
78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX

2. Principales caractéristiques du prêt

Prêt immobilier standard n° 08732957
Montant et monnaie du prêt à accorder : 320 000,00 EUR
Durée du prêt : 300 mois
Type de prêt : Amortissable hypothécaire
Type de taux débiteur applicable : Fixe
Montant total à rembourser : 453 354,22 EUR

Cela signifie que vous rembourserez 1,42 EUR pour chaque Euro emprunté.

Garantie(s) :

Nous attirons votre attention sur le fait que votre prêt est garanti par un(e) Privilège de prêteur de deniers (PPD).

3. Taux d'intérêt et autres frais

Le taux annuel effectif global (TAEG) est le coût total du prêt exprimé en pourcentage annuel. Le TAEG est indiqué pour vous aider à comparer différentes offres.

Prêt immobilier standard n° 08732957
Le TAEG applicable à votre prêt est de 3,030 %.

Il comprend :

- Période de 300 mois, taux débiteur fixe : 1,960 %
Le TAEG est calculé pour une utilisation totale et en une seule fois du montant du prêt.
- Frais à payer de manière non récurrente :
 - Vous devrez acquitter des frais pour inscrire PPD : 1 734,40 EUR
 - Frais de dossier : 650,00 EUR dus au Prêteur au premier déblocage des fonds.
 - Frais payés à des intermédiaires : 1 200,00 EUR dus au Prescripteur à la date convenue avec le prescripteur.
- Frais à payer régulièrement et inclus dans les versements :

Société anonyme coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit - Siège social : 9, avenue Newton 78180 Montigny Le Bretonneux - SIREN n° 549 800 373 RCS Versailles - Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'ORIAS sous le N° 07 023 354 - Carte professionnelle « transactions sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 7801 2017 000 019 150 délivrée par la CCI Paris Ile-de-France.

11. Réclamations

En cas de difficultés, l'Emprunteur peut obtenir de son agence toutes les informations souhaitées, formuler auprès d'elle toute réclamation et, en cas de difficultés persistantes, saisir par écrit le « Service Clients/Qualité » de la Banque qui s'efforce de trouver avec lui une solution. A défaut de solution le satisfaisant ou en l'absence de réponse dans le délai de deux mois, l'Emprunteur a la faculté de saisir le médiateur, sans préjudice des autres voies d'actions légales dont il dispose.

La procédure est gratuite pour l'Emprunteur qui conserve cependant la charge de ses propres frais, notamment ses frais de déplacement ou liés à la rémunération du conseil qu'il choisirait de s'adjoindre.

Le Prêteur a désigné un médiateur chargé de recommander des solutions aux litiges avec toute personne physique n'agissant pas pour des besoins professionnels, relatifs aux services fournis et aux contrats conclus en matière d'opérations de banque, notamment les opérations de Crédit.

Son champ d'action exclut :

- les litiges relatifs à la politique commerciale de la Banque (par exemple : décision de distribuer ou non un produit ou un service bancaire, liberté de contracter ou de rompre une relation contractuelle, liberté de tarification...),
- les litiges résultant des performances des produits liées aux évolutions des marchés financiers,
- les litiges ne relevant pas de la commercialisation des contrats d'assurance directement liés à un produit ou à un service bancaire distribués par la Banque (assurance Emprunteur, instrument financier, produit d'épargne...).

Le médiateur, indépendant, statue dans les deux mois de sa saisine. La saisine du médiateur suspend la prescription pendant le délai qui lui est imparti pour formuler ses recommandations.

Si les parties décident de suivre l'avis exprimé par le médiateur, elles le formalisent, entre elles, par la signature d'un accord amiable mettant fin au litige. Cet accord pourra revêtir la forme d'une transaction au sens de l'article 2044 du Code civil.

Ni le Prêteur, ni l'Emprunteur ne sont tenus de proposer ou demander la saisine du médiateur avant toute action judiciaire. Par ailleurs, le Prêteur ou l'Emprunteur, que la décision du médiateur ne satisfait pas, peut saisir la juridiction compétente à l'issue de la procédure de médiation.

La saisine du Service Satisfaction Clientèle de la Banque est effectuée par lettre envoyée à l'adresse suivante :

BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE Service Satisfaction Clientèle, 2, avenue de Milan, 37924 TOURS CEDEX 4.

Tout renseignement relatif à une contestation peut être obtenu en téléphonant au numéro suivant :

-Tél.01.71.39.14.01 (Numéro non surtaxé).

Si l'emprunteur est non résident, il peut contacter le réseau FIN-NET pour obtenir les coordonnées de l'organisme correspondant dans son pays (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/index_fr.htm)

12. Non-respect des engagements liés au prêt: conséquences pour l'emprunteur

DEFAILLANCE ET EXIGIBILITE DES SOMMES DUES

En cas de défaillance de l'Emprunteur et si la Banque exige le remboursement immédiat du capital restant dû et des intérêts échus, les sommes restant dues jusqu'à la date du règlement effectif produisent des intérêts de retard à un taux d'intérêt égal à celui du (des) prêt(s). En outre, sauf dans les cas de décès ou d'incendie, stipulés ci-après, la Banque exigera le paiement d'une indemnité dont le montant est fixé à 7 % des sommes dues au titre du capital restant dû, des intérêts échus et non versés.

Enfin, la Banque exigera le remboursement, sur justification, des frais taxables visés à l'article L. 313-52 du code de la consommation.

En cas de défaillance de l'Emprunteur et si la Banque n'exige pas le remboursement immédiat du capital restant dû, elle majorera de trois (3) points le taux d'intérêt du(des) prêt(s) indiqué dans les conditions particulières, jusqu'à ce que l'Emprunteur ait repris le cours normal de ses échéances contractuelles. Aucune somme, autre que celle mentionnée ci-dessus, ne pourra être réclamée à l'Emprunteur à l'exception cependant, sur justification, des frais taxables visés à l'article L. 313-52 du code de la consommation.

La totalité des sommes dues en principal, intérêts, commissions, frais et tous accessoires au titre du(des) prêt(s) objet(s) d'une même offre deviendra de plein droit immédiatement exigible huit jours après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet et aucun autre déblocage de fonds ne pourra être sollicité par l'Emprunteur :

- en cas de non-respect par l'Emprunteur de l'un des engagements par lui contractés avec la Compagnie

Européenne de Garanties et de Cautions ou auprès d'une Société de Cautionnement Mutuel ou d'un autre organisme ayant garanti le Crédit, ces engagements étant une condition essentielle du(des) prêt(s) et de la garantie ;

- s'il est avéré que des informations essentielles à la conclusion du contrat ont été sciemment dissimulées ou falsifiées par l'Emprunteur ;
- en cas de décès de la (ou des) personne(s) adhérente(s) à l'assurance mais seulement à concurrence de (ou des) montants pour lequel (lesquels) elle(s) est (sont) assurée(s).
- en cas de saisie immobilière, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou de procédure de rétablissement personnel ;
- d'une manière générale, en cas de non respect de la réglementation afférente au(x) prêt(s) ne portant pas intérêt, consentis pour financer la primo-accession à la propriété ou conventionnés, d'inexécution de l'un des engagements contractés par l'Emprunteur dans ce cadre ou d'inexactitudes de ses déclarations à l'effet de bénéficier d'un tel (de tels) prêt(s) ;
- en cas de refus d'attribution par le Crédit Foncier de France, de la prime d'épargne logement ou de la reprise de cette prime à la suite, notamment du défaut de production des pièces justificatives exigées par les textes en vigueur, d'inobservation de l'une quelconque des règles de fonctionnement du régime de l'épargne logement.

Enfin, tout incident de paiement caractérisé au sens de l'arrêté du 26 octobre 2010 donnera lieu à une déclaration à la Banque de France pour inscription au Fichier national des incidents de remboursements des Crédits aux Particuliers (F.I.C.P.).

Prêt immobilier standard n° 08732957

Si vous rencontrez des difficultés à vous acquitter de vos versements mensuels, veuillez nous contacter immédiatement pour étudier les solutions envisageables.

En dernier ressort, votre logement peut être saisi si vous ne vous acquittez pas de vos remboursements.

13. Informations complémentaires

Le(s) contrat(s) est(sont) soumis à la loi française et à la compétence des tribunaux français.

14. Autorité de surveillance

Ce prêteur est surveillé par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – www.acpr.banque-france.fr. L'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation est la Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes sise 59, boulevard Vincent Auriol 75013 Paris cedex 13.

EXPLICATIONS ADEQUATES

(Article L. 313-11 du Code de la consommation)

Cette solution de financement relève des articles L. 313-1 et suivants du code de la consommation (crédit immobilier)

Références du dossier : 00009DNIF

Informations contenues dans la fiche d'information standardisée européenne relative aux contrats de crédit immobilier (FISE)

Les informations figurant dans la FISE jointe à l'offre de crédit vous permettent de procéder à la comparaison avec d'autres offres de crédit. Elles vous permettent surtout de déterminer si le(les) crédit(s) proposé(s) est(sont) adapté(s) à vos besoins et à votre situation financière.

Lors de nos échanges, nous avons étudié votre projet de financement. Sur la base des informations que vous nous avez transmises, nous vous avons présenté une solution de financement dont les principales caractéristiques sont reprises dans la FISE.

Nous attirons de nouveau votre attention sur les informations suivantes :

- La rubrique « Taux d'intérêt et autres frais » vous renseigne sur le TAEG, taux représentatif du coût total du crédit exprimé en pourcentage annuel du montant du(des) crédit(s) consenti(s). Cette rubrique vous informe également de l'ensemble des frais directs ou indirects dont vous devrez vous acquitter dans le cadre de cette solution de financement.
- La rubrique « montant de chaque versement » vous renseigne sur le montant que vous devrez payer et sa périodicité.
- Pour bénéficier de cette solution de financement, vous vous engagez à respecter des conditions qui sont reprises dans la rubrique « obligations supplémentaires ».
- Si vous souhaitez rembourser par anticipation votre(vos) crédit(s), la rubrique « remboursement anticipé » vous rappelle les conditions dans lesquelles vous pourrez effectuer cette opération et notamment les frais pris à cette occasion.
- Vous bénéficiez d'un délai de réflexion de 10 jours (rubrique « autres droits de l'emprunteur »), ce qui signifie que vous ne pourrez accepter cette solution de financement qu'à partir du 11ème jour suivant la réception de l'offre de crédit.
- Le non-respect de vos engagements décrits dans la rubrique « non-respect des engagements liés au crédit » emporte des conséquences financières et juridiques décrites ci-après

Principales caractéristiques du (des) crédit(s) et service(s) accessoire(s) proposé(s)

Les caractéristiques principales du (des) crédit(s) proposé(s) vous est (sont) communiquée(s) à la rubrique « Principales caractéristiques du crédit » de la fiche d'information standardisée européenne (FISE) ainsi que dans votre offre de crédit.

Pour le Prêt immobilier standard n° 08732957, nous souhaitons attirer votre attention sur les points suivants :

- Le taux du crédit est fixe, le montant des échéances est constant, mais le montant de la prime d'assurance est calculé en fonction du capital restant dû.
- Vous bénéficiez d'une option de modulation d'échéances selon des modalités et conditions fixées aux conditions particulières de votre offre de crédit. La modulation d'échéances entraîne une modification de la durée du prêt et augmente le coût total du crédit.
- Votre crédit est dit « amortissable » dans la mesure où il se rembourse par échéances périodiques comprenant chacune une part de capital et une part d'intérêts (hors assurance).
- Dans l'hypothèse d'une résiliation du contrat d'assurance emprunteur de groupe proposé par la Banque, nous serons amenés à procéder à un nouveau calcul de l'amortissement du crédit sur la durée restant à courir. Un avenant accompagné d'un nouveau tableau d'amortissement vous sera alors adressé.

Effets spécifiques du (des) crédit(s) et service(s) accessoire(s) proposés

Sur votre situation financière

Les conditions de ce(s) crédit(s) sont déterminées en fonction des informations relatives à votre situation financière, professionnelle et familiale que vous nous avez communiquées, et sur la base des préférences que vous avez exprimées. Il est donc important, pour l'appréciation de votre capacité de remboursement que vous n'ayez omis de déclarer aucune charge ou évolution prochaine de votre situation professionnelle ou financière. Cette solution de financement vous engage financièrement sur toute sa durée.

En cas de défaut de paiement d'une échéance

En cas de défaut de paiement d'une échéance, nous pourrions exiger le remboursement immédiat du capital restant dû majoré des intérêts échus et non payés ainsi que d'une indemnité égale à 7 % des sommes dues au titre du capital restant dû ainsi que des intérêts échus et non versés quinze jours après l'envoi d'une mise en demeure restée infructueuse.

Si nous n'exigeons pas le remboursement immédiat du capital restant dû, toute somme en capital, intérêts et accessoires, non payée à son échéance portera intérêt au taux d'intérêt du crédit majoré de trois points à compter de son exigibilité et jusqu'à la date de reprise du cours normal des remboursements.

En outre, vous êtes susceptible de faire l'objet d'une déclaration au fichier national des incidents de remboursement des crédits (FICP) tenu par la Banque de France et consultable par tous les établissements de crédit.

Aussi, préalablement à toute difficulté financière, nous vous invitons à contacter votre conseiller pour étudier votre situation.

En cas de défaut de paiement d'un service accessoire

En cas de non-paiement des primes d'assurance emprunteur (ADE) ou de résiliation du contrat d'assurance emprunteur sans accord de notre part, nous pourrions prononcer la déchéance du terme de votre(s) crédit(s) ce qui aura pour conséquence de rendre les sommes prêtées immédiatement exigibles. En outre, vous prenez le risque de n'être plus couvert par le contrat d'assurance.

Réalisation des garanties notamment en cas de défaut de paiement

En cas de non-respect de vos engagements ou en cas de défaut de paiement, nous pourrions prononcer l'exigibilité anticipée des sommes dues et ainsi procéder à la réalisation des garanties prévues au contrat de crédit. Nous pourrions donc être amenés à vendre les biens pris en garantie.

- En cas de privilège de prêteur de deniers, nous serons amenés à engager une procédure de saisie immobilière pour obtenir la vente du bien que vous avez remis en garantie.

Services accessoires liés au crédit

Selon les stipulations prévues aux conditions particulières de votre offre de crédit(s), l'adhésion à un contrat d'assurance emprunteur de groupe/la souscription à un contrat d'assurance emprunteur individuel a été stipulée comme une condition d'octroi du(des) crédit(s). Vous pouvez souscrire auprès de l'assureur de votre choix une assurance dans les conditions de l'article L. 313-28 et suivants du code de la consommation, dès lors que ce contrat présente un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance emprunteur de groupe que nous vous proposons. En cas de résiliation de ce contrat d'assurance sans accord préalable et écrit de notre part, nous pourrions prononcer la déchéance du terme du crédit ce qui aura pour conséquence de rendre exigible en totalité les sommes dues en principal, intérêts, commissions, frais et tous accessoires au titre du crédit concerné. En outre, vous prenez le risque de n'être plus couvert par le contrat d'assurance. L'assurance emprunteur ayant été stipulée comme une condition d'octroi du(des) crédit(s), la substitution du contrat d'assurance souscrit s'effectue conformément aux dispositions légales en vigueur : La résiliation du contrat d'assurance souscrit peut s'effectuer soit dans un délai de 12 mois à compter de la signature de l'offre de crédit(s), soit dans le cadre de l'exercice du droit de résiliation annuel prévu par le code des assurances ou le code de la mutualité en vigueur.

La substitution du contrat d'assurance nécessite notre accord préalable et écrit. En cas de refus motivé de notre part, le contrat d'assurance n'est pas résilié.

SIGNATURE

© AVOVENTES.FR



CBP Solutions
Groupe SES@ME
CS 20008
44967 NANTES CEDEX 9
cbp.production@cbp-gestion.fr

ADHÉSION : 10389559

CNP Assurances

BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE

00011 VERSAILLES POUVOIRIE

Réf. : *

© AVOVENTES.FR

Nantes, le 28 septembre 2017

Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous informer que votre demande d'adhésion au contrat d'assurance pour votre financement auprès de la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE est acceptée.

Pour votre demande d'adhésion signée le 13 septembre 2017, l'assureur a pris la décision suivante :

Prêt immobilier amortissable	Contrat n° 24866
Montant : 120 000,00 €	Part à assurer : 100,00 %
	Durée : 300 mois

Décès

Vous êtes accepté dans l'assurance aux conditions du contrat

Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

Vous êtes accepté dans l'assurance aux conditions du contrat

Incapacité de Travail

Vous êtes accepté dans l'assurance aux conditions du contrat

Taux global de cotisation : 0,636 % du capital restant dû assuré.

Taux Annuel Effectif d'Assurance : 0,636 %

Nous transmettons cette décision à la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

en Conseil par délégation de
CNP Assurances
Tél. : 0 969 39 07 32

L'appel est facturé au prix d'une communication locale depuis un poste fixe en France Métropolitaine.

Pour toute réclamation, vous pouvez nous contacter au 0972 670 050.

CBP Solutions - Société par actions simplifiée au capital de 336 480 euros RCS NANTES 433 841 285 NAF 6622 Z Siège social : 3 rue V. Schoelcher 44800 ST HERBLAIN
CS 20008 44967 NANTES CEDEX 9 Société de courtage d'assurances immatriculée à PARIS sous le N°07 009 023

CNP ASSURANCES, S.A au capital de 686 618 477 euros entièrement libéré 341 737 062 RCS PARIS Siège social : 4 place Raoul Dautry 75716 PARIS Cedex 15
Entreprise régie par le code des assurances GROUPE CAISSE DES DEPOTS Autorité chargée du contrôle de CNP : Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution 61 rue
Tailbout, 75436 Paris Cedex 09



CBP Solutions
Groupe SES@ME
CS 20008
44967 NANTES CEDEX 9
cbp.production@cbp-gestion.fr

ADHÉSION : 10389560

CNP Assurances

BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE

00011 VERSAILLES POUVOIRIE

Réf. : *

Transmis

© AVOVENTES.FR

Nantes, le 13 septembre 2017

Mademoiselle,

Nous avons le plaisir de vous informer que votre demande d'adhésion au contrat d'assurance pour votre financement auprès de la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE est acceptée.

Pour votre demande d'adhésion signée le 13 septembre 2017, l'assureur a pris la décision suivante :

Prêt immobilier amortissable	Contrat n° 2486C
Montant : 320 000,00 €	Part à assurer : 50,00 %
	Durée : 300 mois

Décès

Vous êtes acceptée dans l'assurance aux conditions du contrat

Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

Vous êtes acceptée dans l'assurance aux conditions du contrat

Incapacité de Travail

Vous êtes acceptée dans l'assurance aux conditions du contrat

Taux global de cotisation : 0,588 % du capital restant dû assuré.

Nous transmettons cette décision à la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prions d'agréer, Mademoiselle, nos salutations distinguées.

CBP Solutions
Tél : 0 969 39 07 32

L'appel est facturé au prix d'une communication locale depuis un poste fixe en France Métropolitaine.

Pour toute réclamation, vous pouvez nous contacter au 0972 670 050.

CBP Solutions - Société par actions simplifiée - au capital de 336 480 euros - RCS NANTES 433 841 285 - NAF 6622 Z

Siège social : 3 rue Victor Schoelcher 44000 SAINT HERBLAIN - CS 20008 - 44967 NANTES CEDEX 9

Société de courtage d'assurances immatriculée à l'ORIAS sous le N° 07 009 023

COURRIER POUR RETOUR DE L'OFFRE

1ère PAGE A INSERER DANS L'ENVELOPPE

Maître Guillaume LEPRAT
Notaire Associé

7 boulevard Béranger
BP 81905
37019 TOURS Cedex 1

Emprunteur (s)

Emprunteur(s) :

- Prêt immobilier standard (N° 08732957) : 320 000,00 EUR sur 300 mois.

Madame, Monsieur,

Par la présente, je vous confirme mon (notre) acceptation de l'offre.

Vous trouverez ci-joint en retour :

- ☒ un exemplaire de l'offre de crédit valant contrat
- ☒ un exemplaire de la Fiche d'Information Standardisée Européenne (FISE)

☐

☐

☐

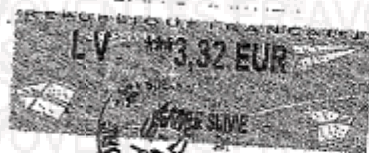
Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Fait à Deuil-la-Barre

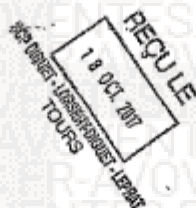
le 16 octobre 2017

Signature de chaque Emprunteur





Reçu
pièce pour p3



BANQUE P
VAL DE 1000000
19 OCT. 2017
RÉALISATION M.T.
ARRIVÉE COURRIER

SUIVENT LES SIGNATURES**EN CONSÉQUENCE:**

LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE MANDE ET ORDONNE A TOUS HUISSIERS DE JUSTICE SUR CE REQUIS DE METTRE LEDIT ACTE A EXÉCUTION, AUX PROCUREURS GÉNÉRAUX ET AUX PROCUREURS DE LA RÉPUBLIQUE PRÈS LES TRIBUNAUX DE GRANDE INSTANCE D'Y TENIR LA MAIN, A TOUS COMMANDANTS ET OFFICIERS DE LA FORCE PUBLIQUE DE PRÊTER MAIN FORTE LORSQU'ILS EN SERONT LÉGALEMENT REQUIS.

EN FOI DE QUOI, LA PRÉSENTE COPIE EXÉCUTOIRE, DELIVRÉE SUR 80 PAGES, SANS RENVOI NI MOT NUL, A ORDRE UNIQUE, TRANSMISSIBLE PAR VOIE D'ENDOSSEMENT, A ÉTÉ CERTIFIÉE CONFORME À L'ORIGINAL PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNE, SCELLEE, SIGNÉE PAR LUI ET DELIVRÉE À LA BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE.

POUR VALOIR TITRE EXÉCUTOIRE À CONCURRENCE DE LA SOMME DE TROIS CENT VINGT MILLE EUROS (320.000 EUROS).

LES INTÉRÊTS DONT CETTE SOMME EST PRODUCTIVE ET TOUS LES FRAIS ET ACCESSOIRES.

RAPPEL DES DISPOSITIONS LÉGALES

(L'or du quinze juin mil neuf cent soixante seize)

Article 6 - Alinéa 1

« L'endossement de la copie exécutoire à ordre est obligatoirement constaté par acte notarié et porté sur la copie exécutoire elle-même. »

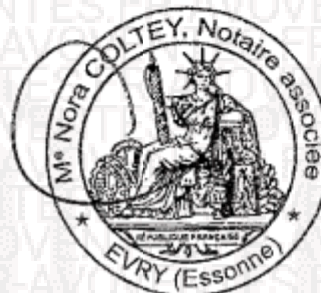
Article 7 -

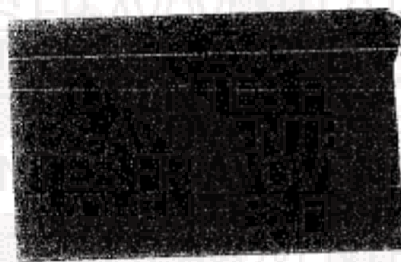
« Le paiement total ou partiel du capital ne peut être exigé que sur présentation de copie exécutoire à ordre à moins qu'en vertu d'une disposition de l'acte ayant constaté la créance, le paiement doive être effectué à un établissement bancaire financier ou de crédit à statut légal spécial ou à un notaire chargé d'exiger et de recevoir paiement pour le compte du créancier. »

« Les paiements anticipés ne libèrent le débiteur que s'ils sont portés sur la copie exécutoire à ordre : toutefois, à l'égard du créancier qui a reçu l'un de ces paiements ou d'un créancier de ce dernier ayant fait saisie-arêt, la libération du débiteur peut être établie dans les conditions de droit commun. »

MENTION D'INSCRIPTION

La créance résultant de l'acte dont copie précède est garantie par une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au service de la publicité foncière de CORBEIL 1er, le 13 Novembre 2017 - Volume : 2017V - Numéro : 5828, ayant effet jusqu'au DIX NOVEMBRE DEUX MIL QUARANTE-TROIS.





FORMULAIRE À IMPRIMER RECTO/VERSO

BORDEREAU D'INSCRIPTION

Service de la publicité foncière CORBEIL 1ER	Dépôt	Date 13/11/2017 Vol. 2017V N° 5828
Effet jusqu'au :	Principal : Accessoires : Total	Taxes : 0.00 € CSI ⁽¹⁾ : 192.00 € Total : 192.00 €
INSCRIPTION DE PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS (article 2374 2° du Code Civil). Ayant effet jusqu'au DIX NOVEMBRE DEUX MIL QUARANTE-TROIS		☐ l'échéance ☒ la dernière ☒ est ☐ n'est pas détournée et future
Est requise avec élection de domicile à : DOMICILE FUI		
En l'Office Notarial d'Evry (Essonne), Rue des Mazières		
En vertu de : TITRE DE CÉLÉBRATION		
D'un acte reçu par : Maître Nora COLTEY, notaire associé de la Société Civile Professionnelle «Patrick LEVEL, Michel BEAUVALLET, Jean-Jacques LEMOINE, Frédéric LEVEL, Sébastien RODDE et Nora COLTEY», titulaire d'un Office Notarial à EVRY (Essonne), Immeuble le Mazière, Rue des Mazières. Le 30 octobre 2017 Contenant VENTE par :		
ET PRET d'un montant total de TROIS CENT VINGT MILLE EUROS par la Banque ci-après dénommée dont TROIS CENT VINGT MILLE EUROS employés au paiement du prix de vente sus-indiqué à due concurrence, ainsi constaté à l'acte tant aux termes de la déclaration d'origine des deniers qu'aux termes du quittance.		
Au profit de : CRÉANCIER		
La Société dénommée BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE , Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire au capital de variable €, dont le siège est à MONTIGNY-LE-BRETONNEUX (78180), 9 avenue Newton, identifiée au SIREN sous le numéro 549 800 373 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.		
PRETEUR		
Contre : PROPRIÉTAIRE CRÉDIT		

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

©AVOVENTES.FR

Sur :

A MENNECY (ESSONNE) 91540 1 Rue des Libellules,

Une maison d'habitation édifiée sur sous-sol, avec garage cave et buanderie, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, salle à manger, salon séjour triple avec poêle, cuisine équipée, chambre avec placards, wc.
 - A l'étage : palier, wc, suite parentale avec une chambre, dressing aménagé et salle d'eau, deux chambres avec placards et salle de bains.
- Jardin.

Le terrain constitue le lot QUATRE (4) du lotissement "LE CLOS DES MURES".

Les pièces constitutives du lotissement ont fait l'objet d'un acte de dépôt au rang des minutes de Maître GILLES, Notaire à MENNECY (Essonne), le 28 février 2000, dont une copie authentique a été publiée au service de publicité foncière de CORBEIL 1, le 24 mars 2000, volume 2000P, numéro 2262.

Les statuts de l'Association syndicale du CLOS DES MURES ont été déposés au rang des minutes de Maître GILLES, Notaire à MENNECY (Essonne), les 28 février et 02 mars 2000, publiés au service de publicité foncière de CORBEIL 1, le 02 mai 2000, volume 2000P, numéro 3294.

Avec droit de passage commun et branchement sur la voie commune cadastré Section BD numéro 479 pour 00ha 07a 20ca.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BD	472	1 rue des Libellules	00 ha 05 a 17 ca

Appartenant à :

VENTE énoncée ci-dessus, dont la publication est requise simultanément.

Pour sûreté de :

- De la somme de TROIS CENT VINGT MILLE EUROS, montant en principal du prêt, dont la dernière échéance sera exigible le 10 novembre 2042, ci

320 000,00

- Des intérêts que le privilège conserve au même rang que le principal, au taux stipulé dans l'acte, soit au taux annuel hors assurance de 1,960 %,

Mémoire

- Et des accessoires comprenant les commissions convenues, la majoration d'intérêts pour retard dans le paiement des sommes dues, l'indemnité en cas d'ordre, les impôts et taxes afférents aux sommes dues, les primes d'assurances, frais de renouvellement d'inscription et frais de mise à exécution le tout évalué à la somme de SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS, ci

64 000,00

Total à inscrire sauf Mémoire

384 000,00

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS

Copie exécutoire à ordre

Une copie exécutoire à ordre transmissible par voie d'endossement de la présente créance sera créée.

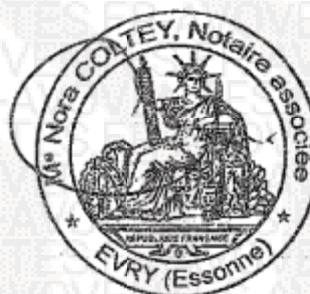
CERTIFICATIONS

Le soussigné, **Nora COLTEY**, notaire associé de la Société Civile Professionnelle «**Patrick LEVEL, Michel BEAUVALLET, Jean-Jacques LEMOINE, Frédéric LEVEL, Sébastien RODDE et Nora COLTEY**», titulaire d'un Office Notarial à **EVRY (Essonne)**, Immeuble le Mazière, Rue des Mazières, certifie conformes au bordereau d'inscription transmis au service de la publicité foncière sur support électronique, les données structurées qui y sont jointes.

Il certifie que le montant du capital de la créance garantie figurant sur le bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre générateur de la sûreté ou de la créance.

Il certifie également que l'identité complète du propriétaire telle qu'elle est indiquée ci-dessus lui a été régulièrement justifiée.

EVRY (Essonne),
Le 9 novembre 2017



PARTIE RÉSERVÉE AU SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification





DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CORBELL 1
75-79 RUE FERRY
91107 CORBELL
Téléphone : 0160905149
Télécopie : 0160905197
Mail : spl.corbell@dgfip.finances.gouv.fr

SCP LEVEL BEAUVAILLET LEMOINE
LEVEL
RUE DES MAZIERES
"LE MAZIERE"
BP 95
91003 ÉVRY CEDEX *

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 14/11/2017

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2017F7952

PERIODE DE CERTIFICATION : du 06/06/2017 au 13/11/2017

REFERENCE DE LA REQUISITION INITIALE PRISE EN COMPTE PAR LE SERVEUR T616@cites :

2017H21893

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
386	MENNECY	A 1210 BD 102 BD 472 BD 479		(*) (*) (*) (*)

(*) Paramètre inconnu de Fidji ou incomplet

Cette réponse vous est transmise sous forme dématérialisée à votre demande.



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CORBEIL 1

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document qui contient les éléments suivants:

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 06/06/2017 au 03/07/2017 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 04/07/2017 au 13/11/2017 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CORBEIL 1, le 14/11/2017
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable ^{28,}

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Numéro de dossier Télé@ctes : 201705550030
Demande de renseignements n° 2017F7952
déposée le 13/11/2017, par la SCP LEVEL BEAUVAILLET LEMOINE LEVEL
Demande de renseignement initiale complétée n° 2017H71802
Réf. dossier : 21270058GANG942FEDC3A1

es dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous
communiquant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 04/07/2017 AU 13/11/2017

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
13/11/2017 D18094	VENTE NOT Nora COLTEY EVRY	30/10/201		P09976
13/11/2017 D18095	PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS NOT Nora COLTEY EVRY	30/10/20	ANCE	V05828

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est
délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Fin du document informatisé Fidji