

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR



Dossier n° : U109806  
Suivi par : **CARTA Sandy**  
Tél. : 04 91 39 59 45  
Courriel : Sandy.Cart@caissedesdepots.fr  
Contrat n° 133783  
Montant du prêt : 1 922 945,00 euros

MONSIEUR LE DIRECTEUR GENERAL  
UNICIL SA HLM  
11, RUE ARMENY  
13006 MARSEILLE

Marseille, le 25 mars 2022

**Objet : Financement de l'opération de Construction Parc social public de 34 logement(s),  
située ROUTE DE JONQUIERES à 84100 ORANGE.**

Monsieur le Directeur Général,

Votre Contrat de Prêt n° 133783 relatif à l'opération citée en objet m'est parvenu dûment signé accompagné de son annexe et je vous en remercie.

Je vous informe que ce contrat a pris effet le 24 mars 2022.

Les caractéristiques financières des lignes du Prêt figurant dans ce Contrat de Prêt sont les suivantes :

■ **PLAI - 285 262,00 €**

- Ligne du Prêt n° 5483586
- Date de fin du préfinancement : 1er avril 2023
- Date limite de mobilisation des fonds : 31 mars 2023
- Date de versement des fonds : 31 mars 2023.  
Vous pourrez modifier cet échéancier dès lors qu'il aura été vérifié par la Direction Régionale de la Caisse Des Dépôts que toutes les conditions suspensives au(x) Versement(s) auront été levées
- Date de 1ère mise en recouvrement : 1er avril 2024
- Versement effectué sur le compte : n° FR7630004007110001016407575 de l'établissement bancaire BNPPARB MARSEILLE SLE

■ **PLAI foncier - 224 892,00 €**

- Ligne du Prêt n° 5483585
- Date de fin du préfinancement : 1er avril 2023
- Date limite de mobilisation des fonds : 31 mars 2023
- Date de versement des fonds : 31 mars 2023.  
Vous pourrez modifier cet échéancier dès lors qu'il aura été vérifié par la Direction Régionale de la Caisse Des Dépôts que toutes les conditions suspensives au(x) Versement(s) auront été levées
- Date de 1ère mise en recouvrement : 1er avril 2024
- Versement effectué sur le compte : n° FR7630004007110001016407575 de l'établissement bancaire BNPPARB MARSEILLE SLE

■ **PLUS - 856 753,00 €**

- Ligne du Prêt n° 5483584
- Date de fin du préfinancement : 1er avril 2023
- Date limite de mobilisation des fonds : 31 mars 2023
- Date de versement des fonds : 31 mars 2023.  
Vous pourrez modifier cet échéancier dès lors qu'il aura été vérifié par la Direction Régionale de la Caisse Des Dépôts que toutes les conditions suspensives au(x) Versement(s) auront été levées
- Date de 1ère mise en recouvrement : 1er avril 2024
- Versement effectué sur le compte : n° FR7630004007110001016407575 de l'établissement bancaire BNPPARB MARSEILLE SLE

■ **PLUS foncier - 556 038,00 €**

- Ligne du Prêt n° 5483583
- Date de fin du préfinancement : 1er avril 2023
- Date limite de mobilisation des fonds : 31 mars 2023
- Date de versement des fonds : 31 mars 2023.  
Vous pourrez modifier cet échéancier dès lors qu'il aura été vérifié par la Direction Régionale de la Caisse Des Dépôts que toutes les conditions suspensives au(x) Versement(s) auront été levées
- Date de 1ère mise en recouvrement : 1er avril 2024
- Versement effectué sur le compte : n° FR7630004007110001016407575 de l'établissement bancaire BNPPARB MARSEILLE SLE

Selon la typologie du dossier et si elle est prévue dans le Contrat de Prêt, la commission d'instruction viendra minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur ou fera l'objet d'une mise en recouvrement dans le mois suivant la prise d'effet du Contrat.

Vous trouverez, ci-après, la liste des pièces restant à produire pour permettre le versement des fonds :

- Garantie(s) conforme(s)

Envoyé en préfecture le 20/09/2022

Reçu en préfecture le 20/09/2022

Affiché le



ID : 084-218400877-20220913-DL\_130922\_549-DE

Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de ma considération distingu e.



BANQUE  
DES  
TERRITOIRES



SLOW

Envoyé en préfecture le 20/09/2022

Reçu en préfecture le 20/09/2022

Affiché le

ID : 084-218400877-20220913-DL\_130922\_549-DE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Bernard VERDALLE**  
**DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER**  
**UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE**  
**Signé électroniquement le 24/03/2022 16 04 :50**

*CONTRAT DE PRÊT*

**N  133783**

Entre

**UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE - n  000207566**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

PRO000 PR000001 V2.30.2 Page 1/23  
Dossier n  U1103006 Emprunteur n  000207566

Caisse des dépôts et consignations  
Immeuble Les Docks - 10, place de la Joliette - Atrium 10.5 - 13002 Marseille - Tél : 04 91 39 59 00  
provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr  
[banquedesterritoires.fr](http://banquedesterritoires.fr) | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

PRO000 PR000001 V2.30.2 Page 1/23  
Contrat de prêt n  133783 Emprunteur n  000207566

Caisse des dépôts et consignations  
Immeuble Les Docks - 10, place de la Joliette - Atrium 10.5 - 13002 Marseille - Tél :  
provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr  
[banquedesterritoires.fr](http://banquedesterritoires.fr) | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

Boubakeur AIBOUT  
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
Signé électroniquement le 24/03/2022 12:25:36

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE**, SIREN n°: 573620754, sis(e) 11 RUE ARMENY  
13291 MARSEILLE CEDEX 06,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE** » ou  
« **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**, établissement spécial créé par la loi du 28  
avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue  
de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

**DE DEUXIÈME PART,**

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**SOMMAIRE**

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.16
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.19
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.23
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.23
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.23
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.23
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 1** OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération BASTIDES DU LAC MOD PLUS PLAI, Parc social public, Construction de 34 logements situés ROUTE DE JONQUIERES 84100 ORANGE.

## **ARTICLE 2** PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million neuf-cent-vingt-deux mille neuf-cent-quarante-cinq euros (1 922 945,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de deux-cent-quatre-vingt-cinq mille deux-cent-soixante-deux euros (285 262,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de deux-cent-vingt-quatre mille huit-cent-quatre-vingt-douze euros (224 892,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de huit-cent-cinquante-six mille sept-cent-cinquante-trois euros (856 753,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cinq-cent-cinquante-six mille trente-huit euros (556 038,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

## **ARTICLE 3** DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

## **ARTICLE 4** TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 5** DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

L'« **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » (**PLUS**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » (**PLAI**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisibilité Limitée** » (**DL**) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe en fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATI, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSW11 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

#### **ARTICLE 6** CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **24/06/2022** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

#### **ARTICLE 7** CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
  - Garantie(s) conforme(s)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

#### **ARTICLE 8** MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

- toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
  - soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
  - soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**
**ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
<b>Enveloppe</b>	-	-	-	-
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5483586	5483585	5483584	5483583
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	285 262 €	224 892 €	856 753 €	556 038 €
<b>Commission d'instruction</b>	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Taux de période</b>	0,8 %	1,37 %	1,53 %	1,37 %
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	0,8 %	1,37 %	1,53 %	1,37 %
<b>Phase de préfinancement</b>				
<b>Durée du préfinancement</b>	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
<b>Index de préfinancement</b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index de préfinancement</b>	- 0,2 %	0,37 %	0,53 %	0,37 %
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	0,8 %	1,37 %	1,53 %	1,37 %
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Paiement en fin de préfinancement			
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée</b>	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
<b>Index<sup>1</sup></b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index</b>	- 0,2 %	0,37 %	0,53 %	0,37 %
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	0,8 %	1,37 %	1,53 %	1,37 %
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
<b>Modalité de révision</b>	DL	DL	DL	DL
<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
<b>Taux plancher de progressivité des échéances</b>	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;

- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

Les Lignes du Prêt finançant le foncier, indiquées ci-dessus, s'inscrivent dans le cadre de la politique d'accélération de la production de logement social. A cet effet, la marge fixe sur Index qui leur est appliquée correspond à la moyenne des marges de ces Lignes du Prêt pondérée par le montant de la part foncière financée par lesdites lignes.

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

#### **MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE**

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

#### **MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE**

##### **PHASE DE PRÉFINANCEMENT**

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $IP' = TP + MP$

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

##### **PHASE D'AMORTISSEMENT**

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = (1+I) (1+P) / (1+I) - 1$

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

#### ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

#### ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

#### ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

#### ARTICLE 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

#### ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

##### DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

#### ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	DEPARTEMENT DU VAUCLUSE	40,00
Collectivités locales	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS REUNI D'ORANGE	30,00
Collectivités locales	COMMUNE D ORANGE	30,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

### ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## 17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

### 17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

## 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

#### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

#### ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

#### ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

#### ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

#### ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site [www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles](http://www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles).

#### ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.



BANQUE  
DES  
TERRITOIRES



SLOW

Envoyé en préfecture le 20/09/2022

Reçu en préfecture le 20/09/2022

Affiché le

ID : 084-218400877-20220913-DL\_130922\_549-DE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR



UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE

11 RUE ARMENY

13291 MARSEILLE CEDEX 06

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR  
Immeuble Les Docks  
10, place de la Joliette  
Atrium 10.5  
13002 Marseille

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U109806, UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 133783, Ligne du Prêt n° 5483586

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé BNPAFRPPXX/FR7630004007110001016407575 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002170 en date du 15 novembre 2013.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

PROVENCE ALPES COTE D'AZUR  
Contrat de prêt n° 133783 Emprunteur n° 000207586

Caisse des dépôts et consignations

Immeuble Les Docks - 10, place de la Joliette - Atrium 10.5 - 13002 Marseille - Tél : 04 91 39 59 00  
provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

[banquedesterritoires.fr](http://banquedesterritoires.fr) | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)



BANQUE  
DES  
TERRITOIRES



SLOW

Envoyé en préfecture le 20/09/2022

Reçu en préfecture le 20/09/2022

Affiché le

ID : 084-218400877-20220913-DL\_130922\_549-DE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR



UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE

11 RUE ARMENY

13291 MARSEILLE CEDEX 06

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

Immeuble Les Docks

10, place de la Joliette

Atrium 10.5

13002 Marseille

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U109806, UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 133783, Ligne du Prêt n° 5483585

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé BNPAFRPPXXX/FR7630004007110001016407575 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002170 en date du 15 novembre 2013.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

PR0000 PROV0063 V1.0  
Contrat de prêt n° 133783 Emprunteur n° 000207566

Caisse des dépôts et consignations

Immeuble Les Docks - 10, place de la Joliette - Atrium 10.5 - 13002 Marseille - Tél : 04 91 39 59 00

provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

[banquedesterritoires.fr](http://banquedesterritoires.fr) | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)



BANQUE  
DES  
TERRITOIRES



SLOW

Envoyé en préfecture le 20/09/2022

Reçu en préfecture le 20/09/2022

Affiché le

ID : 084-218400877-20220913-DL\_130922\_549-DE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR



UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE

11 RUE ARMENY

13291 MARSEILLE CEDEX 06

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

Immeuble Les Docks

10, place de la Joliette

Atrium 10.5

13002 Marseille

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U109806, UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 133783, Ligne du Prêt n° 5483584

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé BNPAFRPPXXX/FR7630004007110001016407575 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002170 en date du 15 novembre 2013.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

PR0000 PROV0063 V1.0  
Contrat de prêt n° 133783 Emprunteur n° 000207566

Caisse des dépôts et consignations

Immeuble Les Docks - 10, place de la Joliette - Atrium 10.5 - 13002 Marseille - Tél : 04 91 39 59 00

provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

[banquedesterritoires.fr](http://banquedesterritoires.fr) | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)



BANQUE  
DES  
TERRITOIRES



SLOW

Envoyé en préfecture le 20/09/2022

Reçu en préfecture le 20/09/2022

Affiché le

ID : 084-218400877-20220913-DL\_130922\_549-DE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR



UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE

11 RUE ARMENY

13291 MARSEILLE CEDEX 06

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

Immeuble Les Docks

10, place de la Joliette

Atrium 10.5

13002 Marseille

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U109806, UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 133783, Ligne du Prêt n° 5483583

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé BNPAFRPPXXX/FR7630004007110001016407575 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002170 en date du 15 novembre 2013.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

PR0000 PROV0063 V1.0  
Contrat de prêt n° 133783 Emprunteur n° 000207566

Caisse des dépôts et consignations

Immeuble Les Docks - 10, place de la Joliette - Atrium 10.5 - 13002 Marseille - Tél : 04 91 39 59 00

provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

[banquedesterritoires.fr](http://banquedesterritoires.fr) | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 24/03/2022

DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR



Emprunteur : 0207566 - UNICIL  
 N° du Contrat de Prêt : 133783 / N° de la Ligne du Prêt : 5483586  
 Opération : Construction  
 Produit : PLAI

Capital prêté : 285 262 €  
 Taux actuariel théorique : 0,80 %  
 Taux effectif global : 0,80 %  
 Intérêts de Préfinancement : 2 282,1 €  
 Taux de Préfinancement : 0,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	24/03/2024	0,80	7 614,29	5 332,19	2 282,10	0,00	279 929,81	0,00
2	24/03/2025	0,80	7 652,36	5 412,92	2 239,44	0,00	274 516,89	0,00
3	24/03/2026	0,80	7 690,63	5 494,49	2 196,14	0,00	269 022,40	0,00
4	24/03/2027	0,80	7 729,08	5 576,90	2 152,18	0,00	263 445,50	0,00
5	24/03/2028	0,80	7 767,73	5 660,17	2 107,56	0,00	257 785,33	0,00
6	24/03/2029	0,80	7 806,56	5 744,28	2 062,28	0,00	252 041,05	0,00
7	24/03/2030	0,80	7 845,60	5 829,27	2 016,33	0,00	246 211,78	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0002-PR0002\_V03\_13090 Emprunteur n°0207566 Caisse des Consignations



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
 DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

**Tableau d'Amortissement  
 En Euros**

Edité le : 24/03/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	24/03/2031	0,80	7 884,82	5 915,13	1 969,69	0,00	240 296,65	0,00
9	24/03/2032	0,80	7 924,25	6 001,88	1 922,37	0,00	234 294,77	0,00
10	24/03/2033	0,80	7 963,87	6 089,51	1 874,36	0,00	228 205,26	0,00
11	24/03/2034	0,80	8 003,69	6 178,05	1 825,64	0,00	222 027,21	0,00
12	24/03/2035	0,80	8 043,71	6 267,49	1 776,22	0,00	215 759,72	0,00
13	24/03/2036	0,80	8 083,93	6 357,85	1 726,08	0,00	209 401,87	0,00
14	24/03/2037	0,80	8 124,35	6 449,14	1 675,21	0,00	202 952,73	0,00
15	24/03/2038	0,80	8 164,97	6 541,35	1 623,62	0,00	196 411,38	0,00
16	24/03/2039	0,80	8 205,79	6 634,50	1 571,29	0,00	189 776,88	0,00
17	24/03/2040	0,80	8 246,82	6 728,60	1 518,22	0,00	183 048,28	0,00
18	24/03/2041	0,80	8 288,06	6 823,67	1 464,39	0,00	176 224,61	0,00
19	24/03/2042	0,80	8 329,50	6 919,70	1 409,80	0,00	169 304,91	0,00
20	24/03/2043	0,80	8 371,14	7 016,70	1 354,44	0,00	162 288,21	0,00
21	24/03/2044	0,80	8 413,00	7 114,69	1 298,31	0,00	155 173,52	0,00
22	24/03/2045	0,80	8 455,06	7 213,67	1 241,39	0,00	147 959,85	0,00
23	24/03/2046	0,80	8 497,34	7 313,66	1 183,68	0,00	140 646,19	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
 DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

**Tableau d'Amortissement  
 En Euros**

Edité le : 24/03/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
24	24/03/2047	0,80	8 539,83	7 414,66	1 125,17	0,00	133 231,53	0,00
25	24/03/2048	0,80	8 582,53	7 516,68	1 065,85	0,00	125 714,85	0,00
26	24/03/2049	0,80	8 625,44	7 619,72	1 005,72	0,00	118 095,13	0,00
27	24/03/2050	0,80	8 668,56	7 723,80	944,76	0,00	110 371,33	0,00
28	24/03/2051	0,80	8 711,91	7 828,94	882,97	0,00	102 542,39	0,00
29	24/03/2052	0,80	8 755,47	7 935,13	820,34	0,00	94 607,26	0,00
30	24/03/2053	0,80	8 799,24	8 042,38	756,86	0,00	86 564,88	0,00
31	24/03/2054	0,80	8 843,24	8 150,72	692,52	0,00	78 414,16	0,00
32	24/03/2055	0,80	8 887,46	8 260,15	627,31	0,00	70 154,01	0,00
33	24/03/2056	0,80	8 931,89	8 370,66	561,23	0,00	61 783,35	0,00
34	24/03/2057	0,80	8 976,55	8 482,28	494,27	0,00	53 301,07	0,00
35	24/03/2058	0,80	9 021,44	8 595,03	426,41	0,00	44 706,04	0,00
36	24/03/2059	0,80	9 066,54	8 708,89	357,65	0,00	35 997,15	0,00
37	24/03/2060	0,80	9 111,88	8 823,90	287,98	0,00	27 173,25	0,00
38	24/03/2061	0,80	9 157,44	8 940,05	217,39	0,00	18 233,20	0,00
39	24/03/2062	0,80	9 203,22	9 057,35	145,87	0,00	9 175,85	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
 DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

**Tableau d'Amortissement  
 En Euros**

Edité le : 24/03/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	24/03/2063	0,80	9 249,26	9 175,85	73,41	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>336 238,45</b>	<b>285 262,00</b>	<b>50 976,45</b>	<b>0,00</b>		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.  
 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,00 % (Livret A).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
 DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

**Tableau d'Amortissement  
 En Euros**

Edité le : 24/03/2022

Emprunteur : 0207566 - UNICIL N° du Contrat de Prêt : 133783 / N° de la Ligne du Prêt : 5483585 Opération : Construction Produit : PLAI foncier	Capital prêté : 224 892 € Taux actuariel théorique : 1,37 % Taux effectif global : 1,37 % Intérêts de Préfinancement : 3 081,02 € Taux de Préfinancement : 1,37 %
--	---

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	24/03/2024	1,37	4 845,45	1 764,43	3 081,02	0,00	223 127,57	0,00
2	24/03/2025	1,37	4 869,68	1 812,83	3 056,85	0,00	221 314,74	0,00
3	24/03/2026	1,37	4 894,03	1 862,02	3 032,01	0,00	219 452,72	0,00
4	24/03/2027	1,37	4 918,50	1 912,00	3 006,50	0,00	217 540,72	0,00
5	24/03/2028	1,37	4 943,09	1 962,78	2 980,31	0,00	215 577,94	0,00
6	24/03/2029	1,37	4 967,81	2 014,39	2 953,42	0,00	213 563,55	0,00
7	24/03/2030	1,37	4 992,64	2 066,82	2 925,82	0,00	211 496,73	0,00
8	24/03/2031	1,37	5 017,61	2 120,10	2 897,51	0,00	209 376,63	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.



**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 24/03/2022

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	24/03/2032	1,37	5 042,70	2 174,24	2 868,46	0,00	207 202,39	0,00
10	24/03/2033	1,37	5 067,91	2 229,24	2 838,67	0,00	204 973,15	0,00
11	24/03/2034	1,37	5 093,25	2 285,12	2 808,13	0,00	202 688,03	0,00
12	24/03/2035	1,37	5 118,71	2 341,88	2 776,83	0,00	200 346,15	0,00
13	24/03/2036	1,37	5 144,31	2 399,57	2 744,74	0,00	197 946,58	0,00
14	24/03/2037	1,37	5 170,03	2 458,16	2 711,87	0,00	195 488,42	0,00
15	24/03/2038	1,37	5 195,88	2 517,69	2 678,19	0,00	192 970,73	0,00
16	24/03/2039	1,37	5 221,86	2 578,16	2 643,70	0,00	190 392,57	0,00
17	24/03/2040	1,37	5 247,97	2 639,59	2 608,38	0,00	187 752,98	0,00
18	24/03/2041	1,37	5 274,21	2 701,99	2 572,22	0,00	185 050,99	0,00
19	24/03/2042	1,37	5 300,58	2 765,38	2 535,20	0,00	182 285,61	0,00
20	24/03/2043	1,37	5 327,08	2 829,77	2 497,31	0,00	179 455,84	0,00
21	24/03/2044	1,37	5 353,72	2 895,17	2 458,55	0,00	176 560,67	0,00
22	24/03/2045	1,37	5 380,49	2 961,61	2 418,88	0,00	173 599,06	0,00
23	24/03/2046	1,37	5 407,39	3 029,08	2 378,31	0,00	170 569,98	0,00
24	24/03/2047	1,37	5 434,43	3 097,62	2 336,81	0,00	167 472,36	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.



**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 24/03/2022

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	24/03/2048	1,37	5 461,60	3 167,23	2 294,37	0,00	164 305,13	0,00
26	24/03/2049	1,37	5 488,91	3 237,93	2 250,98	0,00	161 067,20	0,00
27	24/03/2050	1,37	5 516,35	3 309,73	2 206,62	0,00	157 757,47	0,00
28	24/03/2051	1,37	5 543,93	3 382,65	2 161,28	0,00	154 374,82	0,00
29	24/03/2052	1,37	5 571,65	3 456,71	2 114,94	0,00	150 918,11	0,00
30	24/03/2053	1,37	5 599,51	3 531,93	2 067,58	0,00	147 386,18	0,00
31	24/03/2054	1,37	5 627,51	3 608,32	2 019,19	0,00	143 777,86	0,00
32	24/03/2055	1,37	5 655,65	3 685,89	1 969,76	0,00	140 091,97	0,00
33	24/03/2056	1,37	5 683,92	3 764,66	1 919,26	0,00	136 327,31	0,00
34	24/03/2057	1,37	5 712,34	3 844,66	1 867,68	0,00	132 482,65	0,00
35	24/03/2058	1,37	5 740,90	3 925,89	1 815,01	0,00	128 556,76	0,00
36	24/03/2059	1,37	5 769,61	4 008,38	1 761,23	0,00	124 548,38	0,00
37	24/03/2060	1,37	5 798,46	4 092,15	1 706,31	0,00	120 456,23	0,00
38	24/03/2061	1,37	5 827,45	4 177,20	1 650,25	0,00	116 279,03	0,00
39	24/03/2062	1,37	5 856,59	4 263,57	1 593,02	0,00	112 015,46	0,00
40	24/03/2063	1,37	5 885,87	4 351,26	1 534,61	0,00	107 664,20	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.



**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 24/03/2022

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	24/03/2064	1,37	5 915,30	4 440,30	1 475,00	0,00	103 223,90	0,00
42	24/03/2065	1,37	5 944,88	4 530,71	1 414,17	0,00	98 693,19	0,00
43	24/03/2066	1,37	5 974,60	4 622,50	1 352,10	0,00	94 070,69	0,00
44	24/03/2067	1,37	6 004,47	4 715,70	1 288,77	0,00	89 354,99	0,00
45	24/03/2068	1,37	6 034,50	4 810,34	1 224,16	0,00	84 544,65	0,00
46	24/03/2069	1,37	6 064,67	4 906,41	1 158,26	0,00	79 638,24	0,00
47	24/03/2070	1,37	6 094,99	5 003,95	1 091,04	0,00	74 634,29	0,00
48	24/03/2071	1,37	6 125,47	5 102,98	1 022,49	0,00	69 531,31	0,00
49	24/03/2072	1,37	6 156,09	5 203,51	952,58	0,00	64 327,80	0,00
50	24/03/2073	1,37	6 186,87	5 305,58	881,29	0,00	59 022,22	0,00
51	24/03/2074	1,37	6 217,81	5 409,21	808,60	0,00	53 613,01	0,00
52	24/03/2075	1,37	6 248,90	5 514,40	734,50	0,00	48 098,61	0,00
53	24/03/2076	1,37	6 280,14	5 621,19	658,95	0,00	42 477,42	0,00
54	24/03/2077	1,37	6 311,54	5 729,60	581,94	0,00	36 747,82	0,00
55	24/03/2078	1,37	6 343,10	5 839,65	503,45	0,00	30 908,17	0,00
56	24/03/2079	1,37	6 374,82	5 951,38	423,44	0,00	24 956,79	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.



**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 24/03/2022

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
57	24/03/2080	1,37	6 406,69	6 064,78	341,91	0,00	18 892,01	0,00
58	24/03/2081	1,37	6 438,72	6 179,90	258,82	0,00	12 712,11	0,00
59	24/03/2082	1,37	6 470,92	6 296,76	174,16	0,00	6 415,35	0,00
60	24/03/2083	1,37	6 503,24	6 415,35	87,89	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>338 067,30</b>	<b>224 892,00</b>	<b>113 175,30</b>	<b>0,00</b>		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.  
 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,00 % (Livret A).

Envoyé en préfecture le 20/09/2022

Reçu en préfecture le 20/09/2022

Affiché le



ID : 084-218400877-20220913-DL\_130922\_549-DE



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 24/03/2022

DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

Emprunteur : 0207566 - UNICIL  
N° du Contrat de Prêt : 133783 / N° de la Ligne du Prêt : 5483584  
Opération : Construction  
Produit : PLUS

Capital prêté : 856 753 €  
Taux actuariel théorique : 1,53 %  
Taux effectif global : 1,53 %  
Intérêts de Préfinancement : 13 108,32 €  
Taux de Préfinancement : 1,53 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	24/03/2024	1,53	26 347,42	13 239,10	13 108,32	0,00	843 513,90	0,00
2	24/03/2025	1,53	26 479,16	13 573,40	12 905,76	0,00	829 940,50	0,00
3	24/03/2026	1,53	26 611,56	13 913,47	12 698,09	0,00	816 027,03	0,00
4	24/03/2027	1,53	26 744,61	14 259,40	12 485,21	0,00	801 767,63	0,00
5	24/03/2028	1,53	26 878,34	14 611,30	12 267,04	0,00	787 156,33	0,00
6	24/03/2029	1,53	27 012,73	14 969,24	12 043,49	0,00	772 187,09	0,00
7	24/03/2030	1,53	27 147,79	15 333,33	11 814,46	0,00	756 853,76	0,00
8	24/03/2031	1,53	27 283,53	15 703,67	11 579,86	0,00	741 150,09	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0009-PR0002\_V03\_13090 Emprunteur n°0207566  
Caisse des Dépôts et Consignations

Caisse des dépôts et consignations  
Immeuble Les Docks - 10, place de la Joliette - Atrium 10.5 - 13002 Marseille - Tél : 04 91 39 59 00  
provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr  
[banquedesterritoires.fr](http://banquedesterritoires.fr) | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)



**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 24/03/2022

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
 DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	24/03/2032	1,53	27 419,95	16 080,35	11 339,60	0,00	725 069,74	0,00
10	24/03/2033	1,53	27 557,05	16 463,48	11 093,57	0,00	708 606,26	0,00
11	24/03/2034	1,53	27 694,83	16 853,15	10 841,68	0,00	691 753,11	0,00
12	24/03/2035	1,53	27 833,31	17 249,49	10 583,82	0,00	674 503,62	0,00
13	24/03/2036	1,53	27 972,47	17 652,56	10 319,91	0,00	656 851,06	0,00
14	24/03/2037	1,53	28 112,34	18 062,52	10 049,82	0,00	638 788,54	0,00
15	24/03/2038	1,53	28 252,90	18 479,44	9 773,46	0,00	620 309,10	0,00
16	24/03/2039	1,53	28 394,16	18 903,43	9 490,73	0,00	601 405,67	0,00
17	24/03/2040	1,53	28 536,13	19 334,62	9 201,51	0,00	582 071,05	0,00
18	24/03/2041	1,53	28 678,81	19 773,12	8 905,69	0,00	562 297,93	0,00
19	24/03/2042	1,53	28 822,21	20 219,05	8 603,16	0,00	542 078,88	0,00
20	24/03/2043	1,53	28 966,32	20 672,51	8 293,81	0,00	521 406,37	0,00
21	24/03/2044	1,53	29 111,15	21 133,63	7 977,52	0,00	500 272,74	0,00
22	24/03/2045	1,53	29 256,71	21 602,54	7 654,17	0,00	478 670,20	0,00
23	24/03/2046	1,53	29 402,99	22 079,34	7 323,65	0,00	456 590,86	0,00
24	24/03/2047	1,53	29 550,01	22 564,17	6 985,84	0,00	434 026,69	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.



**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 24/03/2022

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
 DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	24/03/2048	1,53	29 697,76	23 057,15	6 640,61	0,00	410 969,54	0,00
26	24/03/2049	1,53	29 846,24	23 558,41	6 287,83	0,00	387 411,13	0,00
27	24/03/2050	1,53	29 995,48	24 068,09	5 927,39	0,00	363 343,04	0,00
28	24/03/2051	1,53	30 145,45	24 586,30	5 559,15	0,00	338 756,74	0,00
29	24/03/2052	1,53	30 296,18	25 113,20	5 182,98	0,00	313 643,54	0,00
30	24/03/2053	1,53	30 447,66	25 648,91	4 798,75	0,00	287 994,63	0,00
31	24/03/2054	1,53	30 599,90	26 193,58	4 406,32	0,00	261 801,05	0,00
32	24/03/2055	1,53	30 752,90	26 747,34	4 005,56	0,00	235 053,71	0,00
33	24/03/2056	1,53	30 906,66	27 310,34	3 596,32	0,00	207 743,37	0,00
34	24/03/2057	1,53	31 061,20	27 882,73	3 178,47	0,00	179 860,64	0,00
35	24/03/2058	1,53	31 216,50	28 464,63	2 751,87	0,00	151 396,01	0,00
36	24/03/2059	1,53	31 372,59	29 056,23	2 316,36	0,00	122 339,78	0,00
37	24/03/2060	1,53	31 529,45	29 657,65	1 871,80	0,00	92 682,13	0,00
38	24/03/2061	1,53	31 687,10	30 269,06	1 418,04	0,00	62 413,07	0,00
39	24/03/2062	1,53	31 845,53	30 890,61	954,92	0,00	31 522,46	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
 DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

**Tableau d'Amortissement  
 En Euros**

Edité le : 24/03/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	24/03/2063	1,53	32 004,75	31 522,46	482,29	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>1 163 471,83</b>	<b>856 753,00</b>	<b>306 718,83</b>	<b>0,00</b>		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.  
 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,00 % (Livret A).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
 DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

**Tableau d'Amortissement  
 En Euros**

Edité le : 24/03/2022

Emprunteur : 0207566 - UNICIL  
 N° du Contrat de Prêt : 133783 / N° de la Ligne du Prêt : 5483583  
 Opération : Construction  
 Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 556 038 €  
 Taux actuariel théorique : 1,37 %  
 Taux effectif global : 1,37 %  
 Intérêts de Préfinancement : 7 617,72 €  
 Taux de Préfinancement : 1,37 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	24/03/2024	1,37	11 980,22	4 362,50	7 617,72	0,00	551 675,50	0,00
2	24/03/2025	1,37	12 040,12	4 482,17	7 557,95	0,00	547 193,33	0,00
3	24/03/2026	1,37	12 100,32	4 603,77	7 496,55	0,00	542 589,56	0,00
4	24/03/2027	1,37	12 160,82	4 727,34	7 433,48	0,00	537 862,22	0,00
5	24/03/2028	1,37	12 221,63	4 852,92	7 368,71	0,00	533 009,30	0,00
6	24/03/2029	1,37	12 282,73	4 980,50	7 302,23	0,00	528 028,80	0,00
7	24/03/2030	1,37	12 344,15	5 110,16	7 233,99	0,00	522 918,64	0,00
8	24/03/2031	1,37	12 405,87	5 241,88	7 163,99	0,00	517 676,76	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.



**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 24/03/2022

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	24/03/2032	1,37	12 467,90	5 375,73	7 092,17	0,00	512 301,03	0,00
10	24/03/2033	1,37	12 530,24	5 511,72	7 018,52	0,00	506 789,31	0,00
11	24/03/2034	1,37	12 592,89	5 649,88	6 943,01	0,00	501 139,43	0,00
12	24/03/2035	1,37	12 655,85	5 790,24	6 865,61	0,00	495 349,19	0,00
13	24/03/2036	1,37	12 719,13	5 932,85	6 786,28	0,00	489 416,34	0,00
14	24/03/2037	1,37	12 782,73	6 077,73	6 705,00	0,00	483 338,61	0,00
15	24/03/2038	1,37	12 846,64	6 224,90	6 621,74	0,00	477 113,71	0,00
16	24/03/2039	1,37	12 910,87	6 374,41	6 536,46	0,00	470 739,30	0,00
17	24/03/2040	1,37	12 975,43	6 526,30	6 449,13	0,00	464 213,00	0,00
18	24/03/2041	1,37	13 040,31	6 680,59	6 359,72	0,00	457 532,41	0,00
19	24/03/2042	1,37	13 105,51	6 837,32	6 268,19	0,00	450 695,09	0,00
20	24/03/2043	1,37	13 171,03	6 996,51	6 174,52	0,00	443 698,58	0,00
21	24/03/2044	1,37	13 236,89	7 158,22	6 078,67	0,00	436 540,36	0,00
22	24/03/2045	1,37	13 303,07	7 322,47	5 980,60	0,00	429 217,89	0,00
23	24/03/2046	1,37	13 369,59	7 489,30	5 880,29	0,00	421 728,59	0,00
24	24/03/2047	1,37	13 436,44	7 658,76	5 777,68	0,00	414 069,83	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 24/03/2022

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	24/03/2048	1,37	13 503,62	7 830,86	5 672,76	0,00	406 238,97	0,00
26	24/03/2049	1,37	13 571,14	8 005,67	5 565,47	0,00	398 233,30	0,00
27	24/03/2050	1,37	13 638,99	8 183,19	5 455,80	0,00	390 050,11	0,00
28	24/03/2051	1,37	13 707,19	8 363,50	5 343,69	0,00	381 686,61	0,00
29	24/03/2052	1,37	13 775,72	8 546,61	5 229,11	0,00	373 140,00	0,00
30	24/03/2053	1,37	13 844,60	8 732,58	5 112,02	0,00	364 407,42	0,00
31	24/03/2054	1,37	13 913,83	8 921,45	4 992,38	0,00	355 485,97	0,00
32	24/03/2055	1,37	13 983,39	9 113,23	4 870,16	0,00	346 372,74	0,00
33	24/03/2056	1,37	14 053,31	9 308,00	4 745,31	0,00	337 064,74	0,00
34	24/03/2057	1,37	14 123,58	9 505,79	4 617,79	0,00	327 558,95	0,00
35	24/03/2058	1,37	14 194,20	9 706,64	4 487,56	0,00	317 852,31	0,00
36	24/03/2059	1,37	14 265,17	9 910,59	4 354,58	0,00	307 941,72	0,00
37	24/03/2060	1,37	14 336,49	10 117,69	4 218,80	0,00	297 824,03	0,00
38	24/03/2061	1,37	14 408,18	10 327,99	4 080,19	0,00	287 496,04	0,00
39	24/03/2062	1,37	14 480,22	10 541,52	3 938,70	0,00	276 954,52	0,00
40	24/03/2063	1,37	14 552,62	10 758,34	3 794,28	0,00	266 196,18	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
 DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

**Tableau d'Amortissement  
 En Euros**

Edité le : 24/03/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	24/03/2064	1,37	14 625,38	10 978,49	3 646,89	0,00	255 217,69	0,00
42	24/03/2065	1,37	14 698,51	11 202,03	3 496,48	0,00	244 015,66	0,00
43	24/03/2066	1,37	14 772,00	11 428,99	3 343,01	0,00	232 586,67	0,00
44	24/03/2067	1,37	14 845,86	11 659,42	3 186,44	0,00	220 927,25	0,00
45	24/03/2068	1,37	14 920,09	11 893,39	3 026,70	0,00	209 033,86	0,00
46	24/03/2069	1,37	14 994,69	12 130,93	2 863,76	0,00	196 902,93	0,00
47	24/03/2070	1,37	15 069,66	12 372,09	2 697,57	0,00	184 530,84	0,00
48	24/03/2071	1,37	15 145,01	12 616,94	2 528,07	0,00	171 913,90	0,00
49	24/03/2072	1,37	15 220,74	12 865,52	2 355,22	0,00	159 048,38	0,00
50	24/03/2073	1,37	15 296,84	13 117,88	2 178,96	0,00	145 930,50	0,00
51	24/03/2074	1,37	15 373,32	13 374,07	1 999,25	0,00	132 556,43	0,00
52	24/03/2075	1,37	15 450,19	13 634,17	1 816,02	0,00	118 922,26	0,00
53	24/03/2076	1,37	15 527,44	13 898,21	1 629,23	0,00	105 024,05	0,00
54	24/03/2077	1,37	15 605,08	14 166,25	1 438,83	0,00	90 857,80	0,00
55	24/03/2078	1,37	15 683,10	14 438,35	1 244,75	0,00	76 419,45	0,00
56	24/03/2079	1,37	15 761,52	14 714,57	1 046,95	0,00	61 704,88	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
 DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

**Tableau d'Amortissement  
 En Euros**

Edité le : 24/03/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
57	24/03/2080	1,37	15 840,33	14 994,97	845,36	0,00	46 709,91	0,00
58	24/03/2081	1,37	15 919,53	15 279,60	639,93	0,00	31 430,31	0,00
59	24/03/2082	1,37	15 999,13	15 568,53	430,60	0,00	15 861,78	0,00
60	24/03/2083	1,37	16 079,09	15 861,78	217,31	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>835 860,14</b>	<b>556 038,00</b>	<b>279 822,14</b>	<b>0,00</b>		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.  
 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,00 % (Livret A).

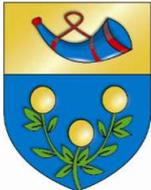
Envoyé en préfecture le 20/09/2022

Reçu en préfecture le 20/09/2022

Affiché le

The logo for SLOW, consisting of the word "SLOW" in a stylized, italicized font with a blue-to-purple gradient.

ID : 084-218400877-20220913-DL\_130922\_549-DE



## PROCES VERBAL

### PORTANT RESTITUTION DE L'ACTIF TRANSFERE A LA CCPRO PAR LA VILLE D'ORANGE

Dans le cadre de son intégration à la CCPRO au 1<sup>er</sup> Janvier 2014, le véhicule en lien avec les compétences exercées par la CCPRO a été transféré et mis à disposition de la CCPRO par la Ville d'Orange.

Le bien listé étant usagé, il est restitué à la Ville d'Orange.

Numéro Inventaire CCPRO	Numéro Inventaire Ville ORANGE	Désignation du bien	Valeur d'acquisition	Date d'acquisition	Amortissements antérieurs	Amortissements Exercice 2022	V.C.N au 31.12.2022
82178217	8752	CITROEN BERLINGO 9107 XP 84	10 418.00 €	01/01/2014	0.00	0,00 €	0,00 €

Fait à Orange, le

Pour la **Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange**  
Bénéficiaire de la mise à disposition

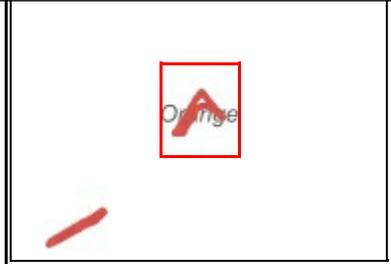
Pour la Commune d'Orange  
Propriétaire,

Le Président

Yann BOMPARD

Le Maire

Yann BOMPARD



**BIEN A ACQUERIR**

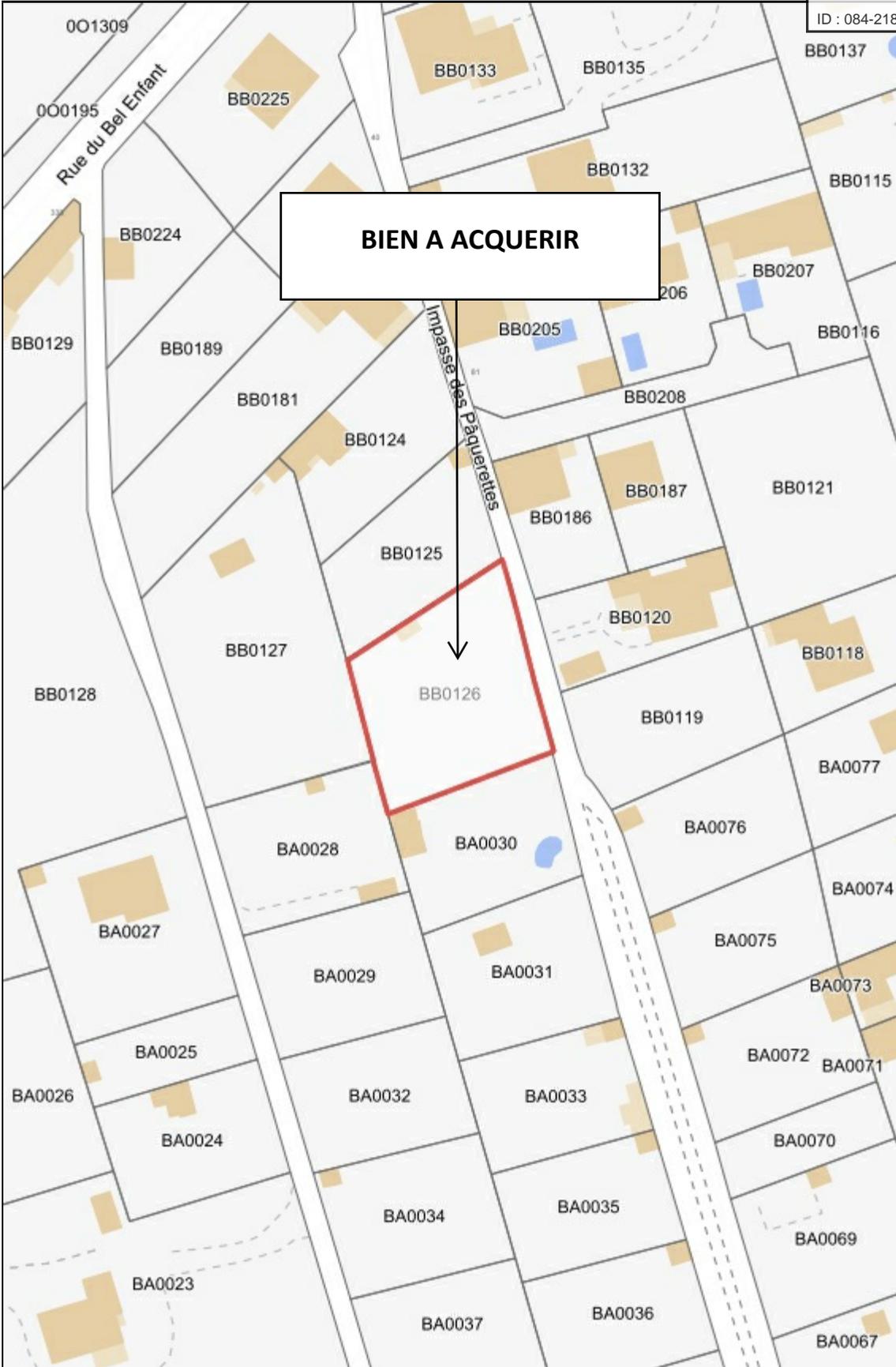


**Légende**

- Cadastre 2021
- Parcèle

**Commentaires :**  
**CONSEIL MUNICIPAL : AMENAGEMENT DE LA DIGUE DE L'AYGUES-RIVE GAUCHE - ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION S N° 206 SISE LIEUDIT « LA CROIX ROUGE» APPARTENANT A MONSIEUR YANN FISCHER**





### Légende

- Cadastre 2021
- Parcèle

**Commentaires :**  
**CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE S.A.F.E.R. – P.A.C.A. – ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION BB N° 126 SISE LIEUDIT DES PAQUERETTES**

**Direction Départementale des Finances Publiques de Vaucluse**

CONSEIL AUX DÉCIDEURS PUBLICS ET AFFAIRES DOMANIALES

Pôle d' évaluation domaniale

Adresse : Cité administrative ; avenue du 7 ème génie

BP31091;84097 AVIGNON CEDEX09

Téléphone :04 90 80 41 45

courriel : ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 4 mai 2022

Le Directeur départemental des Finances publiques de  
Vaucluse

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Jean-Jacques ESTEVENIN

Téléphone : 04 90 27 52 21

Courriel : jean-jacques.estevenin@dgfip.finances.gouv.fr

à

Monsieur Le Maire d' Orange  
service foncier

**Avis du Domaine sur Valeur Vénale  
n° 2022 84 087- 30523**

**Désignation du bien : immeuble d'habitation en très mauvais état**

**Adresse du bien : 16 et 18 rue Auguste Lacour, 84100 Orange**

**Valeur Vénale : 82 500 € .**

**1 – SERVICE CONSULTANT :**

Mairie d' Orange – service Foncier par Démarches Simplifiées n° 8546451

Affaire suivie par : Esther Petit

**2 – DATES :**

Date de consultation :	21/04/22
Date de réception :	22/04/22
Date de visite sur place :	28/04/22
Constat du caractère complet de la demande :	28/04/22

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

Cession d' un immeuble communal par une commune de plus de 2000 habitants , consultation à titre réglementaire

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Sur le territoire de la commune d'Orange, 16 et 18 rue Auguste Lacour un immeuble bâti en très mauvais état composé d'un rez-de-chaussée autrefois à usage commercial ou de remise et trois niveaux autrefois à usage d'habitation cadastré BO 6 et 7 d'une contenance de 2 a 67ca .

## 5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire présumé : La commune d' Orange

Situation d'occupation : présumée libre d'occupation.

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

zone UA du PLU

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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

La valeur vénale est déterminée par la méthode comparative à 82 500 €.

Une marge d'appréciation de 10 % est laissée à l'initiative du consultant.

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité est fixée à 18 mois.

## 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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

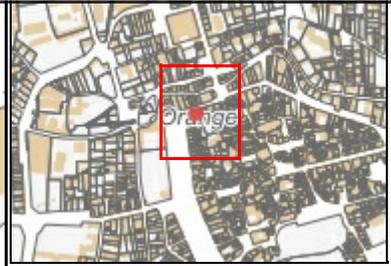
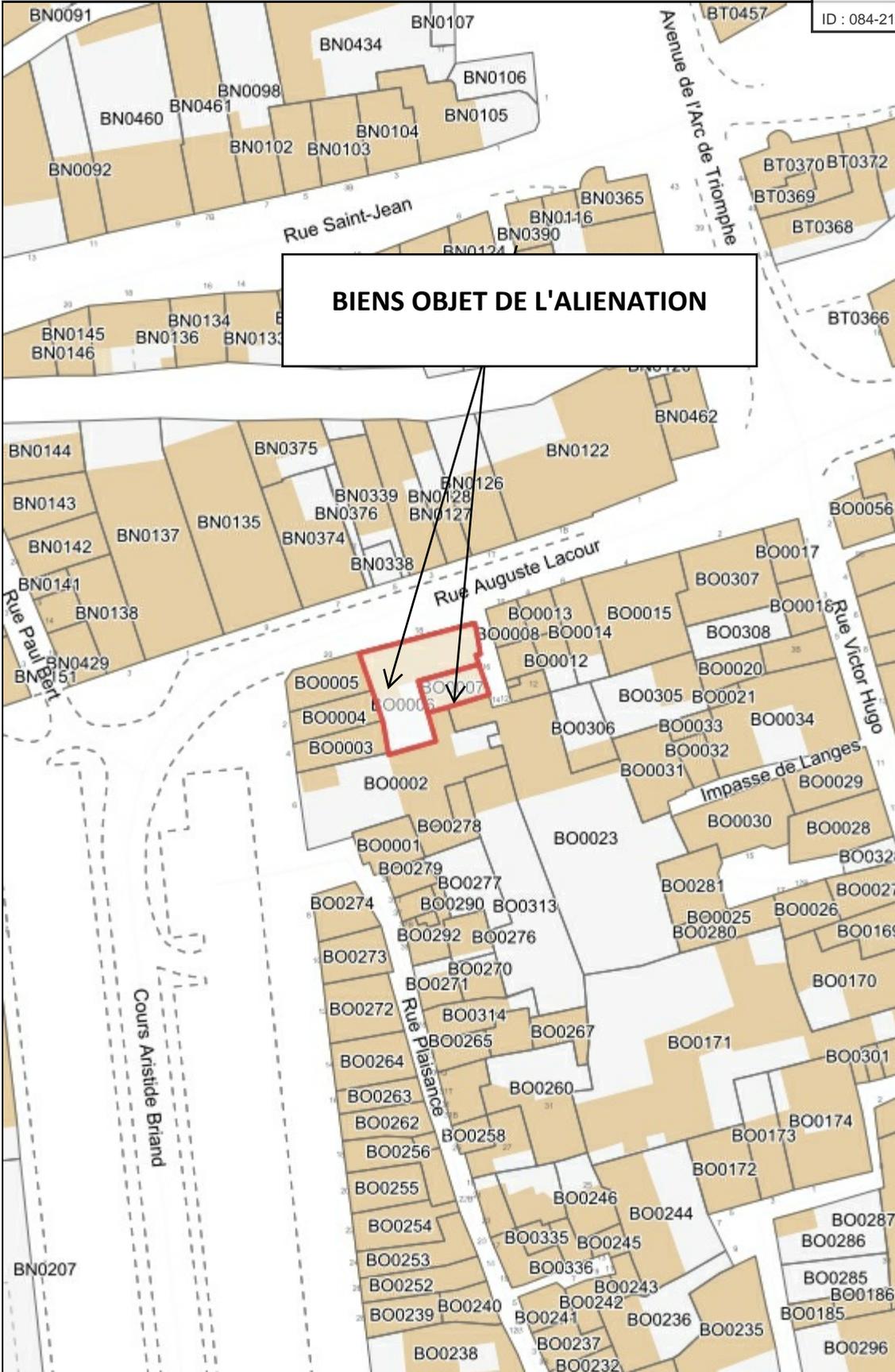
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques

l'inspecteur



Jean-Jacques Estevenin



### Légende

- Cadastre 2021
- Parcèle

**Commentaires :**  
**CONSEIL MUNICIPAL : REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE - ALIENATION DE GRE A GRE DE L'IMMEUBLE CADASTRE SECTION BO N° 6 ET 7 SIS RUE AUGUSTE LACOUR AU PROFIT DE MONSIEUR ET MADAME DAVID CLUCHIER**

**Direction Départementale des Finances Publiques de Vaucluse**

**PÔLE EXPERTISE ET SERVICES AUX PUBLICS**

Pôle d' évaluation domaniale

Adresse : Cité administrative ; avenue du 7 ème génie

BP31091;84097 AVIGNON CEDEX09

Téléphone : 04 90 80 41 45

courriel : ddvip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 25 janvier 2021

Le Directeur départemental des Finances publiques de  
Vaucluse

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Jean-Jacques ESTEVENIN

Téléphone : 04 90 27 52 21

Courriel : jean-jacques.estevenin@dgfip.finances.gouv.fr

Réf LIDO . : 2020 84 087 V 1223 n° DS 349392

à

Monsieur Le Maire

service Urbanisme et Habitat

84100 Orange

**Avis du Domaine sur Valeur Vénale**

**Désignation du bien : maison d'habitation**

**Adresse du bien : 26, impasse des lillas , 84100 Orange**

**Valeur Vénale : 120 000 € .**

**1 – SERVICE CONSULTANT :**

Mairie d' Orange – service DUH

Affaire suivie par : Esther Petit

**2 – DATES :**

Date de consultation :	26/11/20
Date de réception :	26/12/20
Date de visite sur place :	20/01/21
Constat du caractère complet de la demande :	20/12/21

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

Cession d' un immeuble communal par une commune de plus de 2000 habitants , consultation à titre réglementaire

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Sur le territoire de la commune d' Orange, 26 impasse des lilas, une maison d'habitation bâti sur deux niveaux cadastré AL 296 pour 3a 17ca .

## 5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire présumé : La commune d' Orange

Situation d'occupation : libre de toute occupation

Origine de propriété : acte du 07/06/2007, acquisition par la commune AL 265 pour 4a 65ca , 145 000 €.

PV du cadastre du 09/09/2011 division AL 265 en AL 296 pour 3a 17ca et AL 297 pour 1a 48ca incorporé depuis dans le Domaine Public.

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

zone UB du PLU

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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

La valeur vénale est déterminée par la méthode comparative à 120 000 €

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité est fixée à 18 mois.

## 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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

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

Pour le Directeur départemental des Finances publiques

l'inspecteur



Jean-Jacques Estevenin



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE VAUCLUSE**

CONSEIL AUX DÉCIDEURS PUBLICS ET AFFAIRES DOMANIALES

PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE

CITÉ ADMINISTRATIVE

AVENUE DU 7<sup>ÈME</sup> GÉNIE

BP 31091

84097 AVIGNON CEDEX 9

Téléphone : 04 90 80 41 45

Mél. : ddfip84.pole-evaluation @dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Christel MORAND

christele.morand@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 04.90.80.41.36

Réf. DS : 942 35 70

Réf. OSE : 2022-84087-57 389

Réf. LIDO antérieure : 2020-84087V1223 – DS 349392

Envoyé en préfecture le 20/09/2022

Reçu en préfecture le 20/09/2022

Affiché le

ID : 084-218400877-20220913-DL\_130922\_555-DE



FINANCES PUBLIQUES

AVIGNON, le 26/08/2022

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES

À

M. LE MAIRE D'ORANGE

Objet : Prorogation de la validité d'un avis domanial (Réf. LIDO 2020-84087V1223).

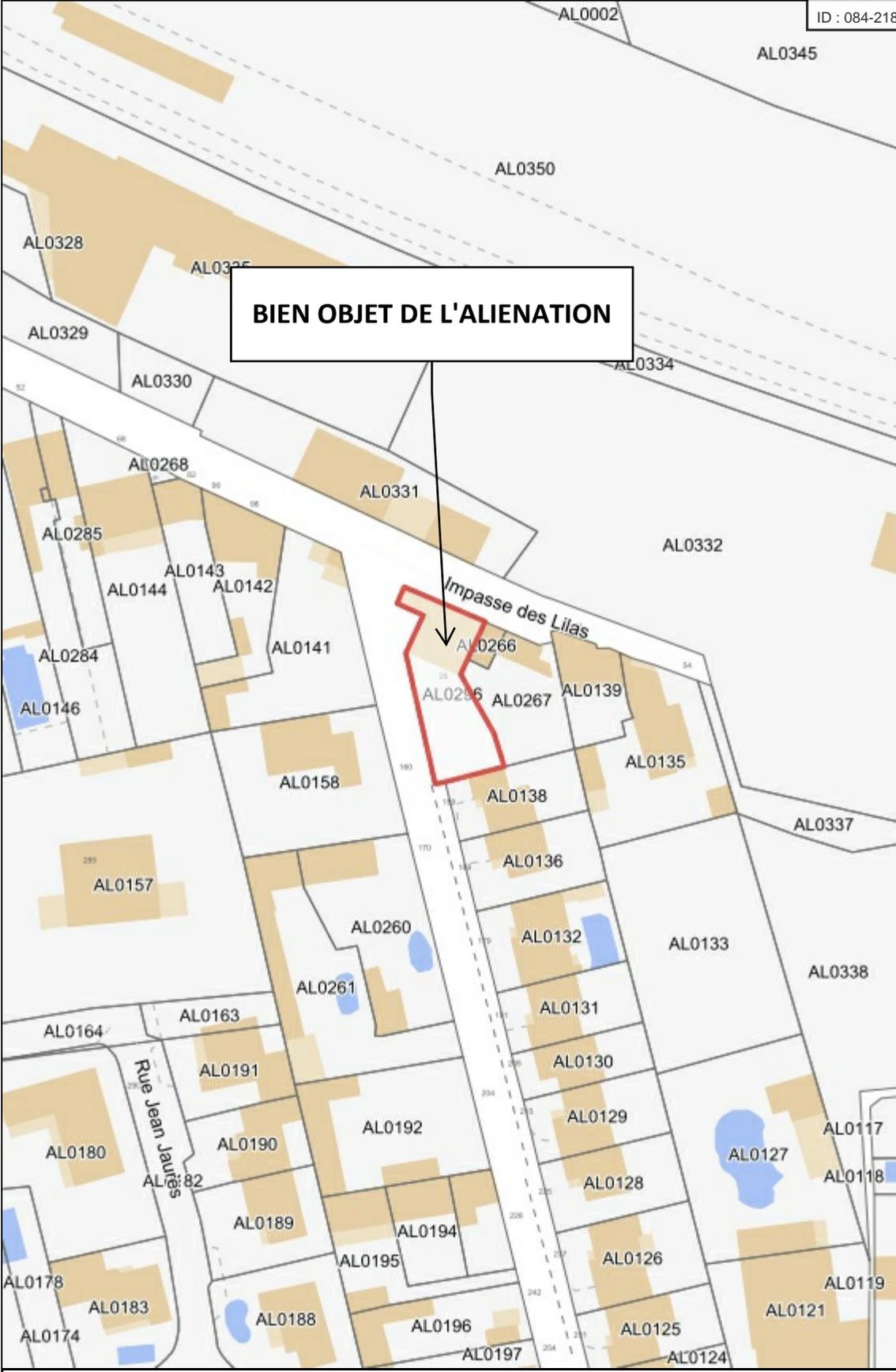
Le 25/01/2020, un avis dont les références figurent en objet, a été rendu concernant la valeur vénale d'une maison en très mauvais état sis 26 Impasse des Lilas à ORANGE cadastrée AL 296.

La valeur vénale de ce bien a été fixée à 120.000€ (1.100€/m<sup>2</sup> pour une surface de 109m<sup>2</sup>) pour une durée de validité de l'avis de 18 mois, soit jusqu'au 25/07/2021.

L'avis est prorogé pour une durée de 12 mois, soit jusqu'au 26/08/2023 à la valeur initiale de **120.000€**.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques de Vaucluse, par délégation,  
L'Inspecteur Des Finances Publiques  
Évaluateur

CHRISTEL MORAND



### Légende

- Cadastre 2021
- Parcèle

**Commentaires :**  
**ALIENATION DE GRE A GRE DE L'IMMEUBLE CADASTRE SECTION AL N° 296 SIS IMPASSE DES LILAS AU PROFIT DE MONSIEUR NICOLAS MICHEL ET MONSIEUR OLIVIER BOUSCARLE**



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE VAUCLUSE**  
CONSEIL AUX DÉCIDEURS PUBLICS ET AFFAIRES DOMANIALES  
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE  
CITÉ ADMINISTRATIVE  
AVENUE DU 7<sup>ÈME</sup> GÉNIE  
BP 31091  
84097 AVIGNON CEDEX 9  
Téléphone : 04 90 80 41 45  
Mél. : ddfip84.pole-evaluation @dgfip.finances.gouv.fr  
Affaire suivie par : Christel MORAND  
christele.morand@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone : 04.90.80.41.36  
Réf. DS : 876 77 95  
Réf. OSE : 2022-84087-37675

Envoyé en préfecture le 20/09/2022

Reçu en préfecture le 20/09/2022

Affiché le

**SLOW**  
7302-SD

ID : 084-218400877-20220913-DL\_130922\_556-DE



FINANCES PUBLIQUES

AVIGNON, le 16/06/2022

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES

À

M. LE MAIRE D'ORANGE



## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)*

Désignation du bien : TERRAIN À BÂTIR

Adresse du bien : RUE YVONNE PERTAT À ORANGE (84100)

Valeur : **357.935€** assortie d'une marge d'appréciation de **10%** (voir **\$9** page 4)

**1 - SERVICE CONSULTANT****MAIRIE D'ORANGE**

Affaire suivie par : ESTHER PETIT, RESPONSABLE DU SERVICE FONCIER

**2 - DATE**

Date de consultation	12/05/2022
Date de visite	Néant
Date de constitution du dossier "en état"	12/05/2022
Date d'échéance	Non renseignée

**3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET - PRIX ENVISAGÉ****3.1. Nature de l'opération**

Cession à un opérateur privé

**3.2. Nature de la saisine**

Réglementaire

**3.3. Projet et prix envisagé**

Non renseigné

**4 - DESCRIPTION DU BIEN****4.1. Situation générale**

Orange, surnommée la "Cité des Princes", est la commune la plus peuplée du Vaucluse après Avignon (28.772 habitants). Elle est située dans la vallée du Rhône, à un carrefour entre Lyon, Marseille et Montpellier.

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

Le terrain est situé à l'extérieur de la Ville, entre la R.N. 7 et l'A7, au Sud de l'Agglomération.

**4.3. Références Cadastres**

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

Commune	Parcelle	Adresse	Superficie	Nature réelle
ORANGE	I 2249	Rue Yvonne Pertat	7.457m <sup>2</sup>	Terrain à bâtir

**4.4. Descriptif**

Il s'agit d'un terrain boisé destiné à la construction.

**4.5. Surfaces du bâti (énoncées et retenues après vérification)**

Sans objet

**5 - SITUATION JURIDIQUE****5.1. Propriété de l'immeuble**

Propriétaire : Mairie d'ORANGE

Origine de propriété : Incorporation de Bien Vacant et Sans Maître du 18/03/2013 (13P01293) pour une valeur de 15.320€

**5.2. Conditions d'occupation actuelles**

Libre

**6 - URBANISME****6.1. Règles actuelles**

Zone 1AUhf2 du PLU : elle correspond aux secteurs d'urbanisation future à vocation d'habitat concernée par un aléa feu de forêt fort.

Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 : il s'agit de l'OAP du Coudoulet, dont l'objectif est de produire une offre de logements correspondant aux besoins des ménages en recherche de logements individuels de grande taille dans un cadre paysager de qualité tout en permettant aux jeunes et petits ménages de s'installer sur Orange. L'OAP doit ainsi proposer un projet de développement de l'habitat mixte en cohérence avec les besoins tout en garantissant l'intégration du projet avec son environnement bâti et paysager. Cette parcelle est destinée à de l'habitat individuel pur (secteur B de 50 logements en R+1).



PLU approuvé le 15/02/2019

## 6.2. Date de référence et règles applicables

Sans objet

## 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

La méthode d'évaluation retenue est celle de la comparaison directe qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

#### 8.1.1. Sources et critères de recherche – Termes de référence

Les termes de comparaison ont été recherchés dans les applications BNDP et Patrim :

Terrains > 2.000m<sup>2</sup>, 3km autour de la parcelle à ORANGE, cessions > 01/01/2016 :

=>17 termes de comparaison établissant un prix moyen de 45,90€/m<sup>2</sup> et un prix médian de 45€/m<sup>2</sup>

N°	Date vente	Réf. Pub°	Réf. Cad.	Adresse	Nature dans l'acte	PLU	Superficie terrain	Prix	€/m <sup>2</sup>
1	19/01/2016	16P00267	AS 432	ROUTE DE JONQUIERES	Terrain à bâtir	1AUe – OAP 4	1 225	29 083 €	23,74 €
2	19/01/2016	16P00267	AS 436	ROUTE DE JONQUIERES	Terrain à bâtir	1AUe – OAP 4	897	10 333 €	11,52 €
3	04/07/2016	16P02452	I 2308 2307	CHAMPAUVIN	Terrain à bâtir	Udbf3	1 341	100 000 €	74,57 €
4	28/07/2016	16P02736	AT 341 343 344	RUE DES CHENES VERTS	Terrain à bâtir	Udbf3	6 593	263 720 €	40,00 €
5	07/03/2017	17P01122	I 1888	CHAMPAUVIN	Terrain à bâtir	1AU (non trouvé sur VMAP)	5 058	318 654 €	63,00 €
6	20/09/2017	17P04088	I 2 2363 2365	956 AVENUE DE VERDUN	Terrain	UE	1 533	68 985 €	45,00 €
7	26/10/2017	17P04386	I 1784	CHAMPAUVIN	Terrain à bâtir	1AU (non trouvé sur VMAP)	2 363	150 000 €	63,48 €
8	20/02/2019	19P01338	I 2234	COUDOULET OUEST	Terrain	UE limite 1AUhf3	2 733	246 600 €	90,23 €
9	02/08/2019	19P03618	BY 66	COUDOULET EST	Terrain à bâtir	Uei	6 449	500 000 €	77,53 €
10	30/06/2020	20P02613	O 30 1233 1490...	LES PEYRIERES	Terrains	Nrf1-Udf3-UC	36 807	870 000 €	23,64 €
11	31/08/2020	20P03272	AT 382 à 388	COUDOULET OUEST	Terrain à bâtir	Udaf3	7 973	1 000 000 €	125,42 €
12	14/10/2020	20P04037	I 2075	CHAMPAUVIN	Terre non viabilisée	1AUhf2 – OAP 1	2 469	102 000 €	41,31 €
13	30/11/2020	20P05168	I 2427	COUDOULET EST	Terrain à bâtir	1AUhf2 – OAP 1	4 119	172 998 €	42,00 €
14	07/04/2021	21P02540	O 521 1510 1087 1226	AGLANET	Terrains destinés à être lotis	Udbf3	5 098	250 515 €	49,14 €
15	07/04/2021	21P02540	O 1089	AGLANET	Terrain destiné à être loti	Udbf3	2 695	141 985 €	52,68 €
16	21/05/2021	21P02634	AS 120	COSTIERES DE COUDOULET	Terrain à bâtir	1AUe – OAP 4	3 284	200 000 €	60,90 €
17	21/06/2021	21P02938	O 1290	AGLANET	Terrain à bâtir non viabilisé	1AUhf3 – OAP 1 – ER 38	2 847	170 820 €	60,00 €
								Prix moyen / m <sup>2</sup> :	45,90 €
								Prix médian / m <sup>2</sup> :	45,00 €

Les 3 termes en zone 1AUhf (n°12, 13 et 17) établissent un prix moyen de 47,80€/m<sup>2</sup> et un prix médian de 42€/m<sup>2</sup>.

#### 8.1.2. Autres sources

Néant

## 8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

Pour tenir compte d'une superficie très importante par rapport aux termes de comparaison en zone 1AUhf, il est pratiqué un abattement de 10% sur la valeur médiane des 3 termes (42€/m<sup>2</sup>), soit une valeur nette retenue de 37,80€/m<sup>2</sup> arrondie à **38€/m<sup>2</sup>**.

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

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

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

La valeur vénale du bien est arbitrée à **357.935€**. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de **10%** portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 322.140€ (arrondie).

Ainsi, l'opération du consultant est conforme à la valeur du marché si elle se réalise à un prix compris dans cet intervalle.

Les consultants peuvent, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas.

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

La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence éventuellement applicables.

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

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

## 11 - OBSERVATIONS

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

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

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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

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

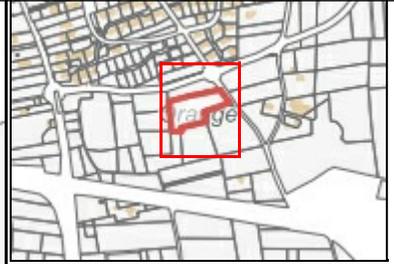
Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques de Vaucluse, par délégation,

L'Inspecteur Des Finances Publiques

Évaluateur



CHRISTEL MORAND



**BIEN OBJET DE L'ALIENATION**

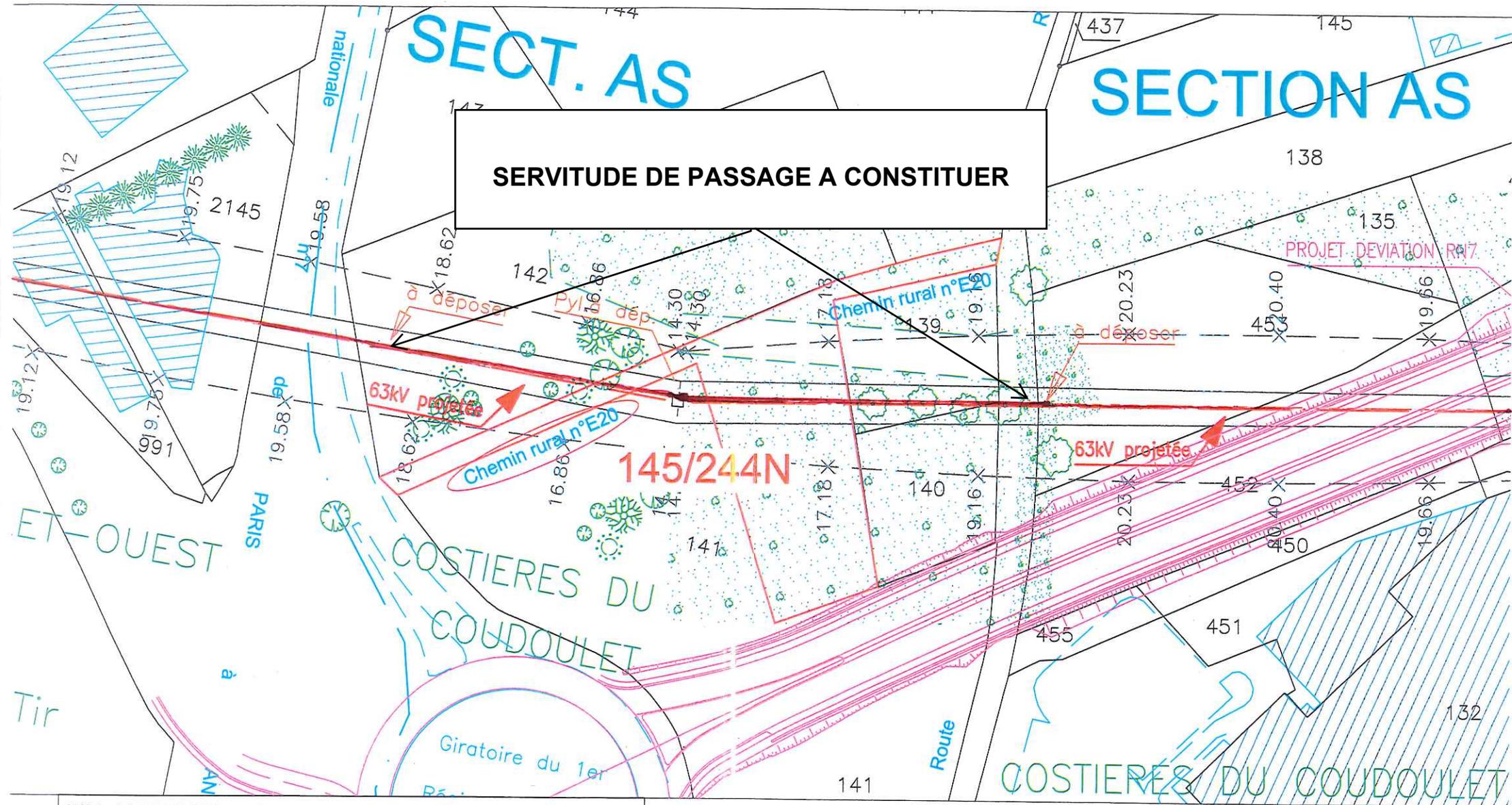
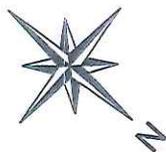


**Légende**

**Cadastre 2021**

- Bâtiment
- ∧ Parcelle

**Commentaires :**  
**CONSEIL MUNICIPAL : « OAP N° 1 COUDOULET-HABITAT » AU P.L.U. : ALIENATION DE GRE A GRE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION I N° 2249 SISE RUE YVONNE PERTAT AU PROFIT DE LA SOCIETE TDSP**



**SERVITUDE DE PASSAGE A CONSTITUER**

**145/244N**

NOM : COMMUNE D'ORANGE, représentée par M. BOMPARD Yann, en qualité de Maire  
Reconnait avoir reçu un exemplaire du présent extrait du plan parcellaire  
Pour accord le : .....

Signature :

Pour le cas où le propriétaire ferait des travaux, quelle que soit leur nature, dans la bande de servitudes de la ligne aérienne ou à proximité de cette bande, il devra déposer une Demande de Travaux (DT) et une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT), conformément à la réglementation en vigueur



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

AVIGNON, le 31/05/2022

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE VAUCLUSE**  
CONSEIL AUX DÉCIDEURS PUBLICS ET AFFAIRES DOMANIALES  
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE  
CITÉ ADMINISTRATIVE  
AVENUE DU 7<sup>ÈME</sup> GÉNIE  
BP 31091  
84097 AVIGNON CEDEX 9  
Téléphone : 04 90 80 41 45  
Mél. : ddfip84.pole-evaluation @dgfip.finances.gouv.fr  
Affaire suivie par : Christel MORAND  
christele.morand@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone : 04.90.80.41.36  
Réf. DS : 875 99 12  
Réf. OSE : 2022-84087-37468  
Réf. LIDO antérieure : 2020-84087V1130 (DS 292 36 74)

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES

À

M. LE MAIRE D'ORANGE

Objet : Prorogation de la validité d'un avis domanial (Réf. ).

Le 25/11/2020, un avis dont les références figurent en objet, a été rendu concernant la valeur vénale d'un immeuble cadastré BO 53 d'une contenance de 170m<sup>2</sup> et consistant en un immeuble de rapport mixte (local commercial en rez-de-chaussée, 2 T2, 2 T1 et grenier inaccessible) d'une surface totale de 288m<sup>2</sup>.

La valeur vénale de ce bien a été fixée à 250€/m<sup>2</sup> pour une durée de validité de l'avis de 18 mois, soit jusqu'au 20 juillet 2021.

L'avis est prorogé pour une durée de 12 mois, soit jusqu'au à la valeur initiale de 72.000€ (La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence éventuellement applicables).

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10% portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 64.800€ (arrondie).

Ainsi, l'opération du consultant est conforme à la valeur du marché si elle se réalise à un prix compris dans cet intervalle.

Les consultants peuvent, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé.

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

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques de Vaucluse, par délégation,  
L'Inspecteur Des Finances Publiques  
Évaluateur

CHRISTEL MORAND

Direction Départementale des Finances Publiques de Vaucluse  
PÔLE EXPERTISE ET SERVICES AUX PUBLICS  
Pôle d' évaluation domaniale  
Adresse : Cité administrative ; avenue du 7 ème génie  
BP31091;84097 AVIGNON CEDEX09  
Téléphone :04 90 80 41 45  
courriel : ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 25 novembre 2020

Le Directeur départemental des Finances publiques de  
Vaucluse

**POUR NOUS JOINDRE :**

à

Évaluateur : Jean-Jacques ESTEVENIN  
Téléphone : 04 90 27 52 21  
Courriel : jean-jacques.estevenin@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf LIDO . : 2020 84 087 V 1130 n° DS 2923674

Monsieur Le Maire  
service Urbanisme et Habitat  
84100 Orange

**Avis du Domaine sur Valeur Vénale**

Désignation du bien : immeuble à usage mixte  
Adresse du bien : 6 rue Victor Hugo , 84100 Orange  
Valeur Vénale : 72 000 € .

**1 – SERVICE CONSULTANT :**

Mairie d' Orange – service DUH  
Affaire suivie par : Esther Petit

**2 – DATES :**

Date de consultation :	09/11/20
Date de réception :	09/11/20
Date de visite sur place :18	18/11/20
Constat du caractère complet de la demande :	18/11/20

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

Cession d' un immeuble communal par une commune de plus de 2000 habitants , consultation à titre réglementaire

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Sur le territoire de la commune d' Orange, 6 rue Victor Hugo un immeuble bâti à usage d'habitation et de commerce en très mauvais état cadastré BO 53 d'une contenance de 1a 70ca .

## 5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire présumé : La commune d' Orange

Situation d'occupation : présumée libre d'occupation.

Origine de propriété : jugement d'adjudication du 03/06/2010 , acquisition 130 000 €.

## 6 – URBANISME ET RESEAUX

zone UA du PLU

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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

La valeur vénale est déterminée par la méthode comparative à 72 000 €

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité est fixée à 18 mois.

## 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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

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

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
l'inspecteur



Jean-Jacques Estevenin

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



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**FINANCES PUBLIQUES**

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE VAUCLUSE**  
CONSEIL AUX DÉCIDEURS PUBLICS ET AFFAIRES DOMANIALES  
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE  
CITÉ ADMINISTRATIVE  
AVENUE DU 7<sup>ÈME</sup> GÉNIE  
BP 31091  
84097 AVIGNON CEDEX 9  
Téléphone : 04 90 80 41 45  
Mél. : [ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)  
Affaire suivie par : Christel MORAND

AVIGNON, le 14/06/2022

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES

À

[christele.morand@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:christele.morand@dgfip.finances.gouv.fr)

Téléphone : 04.90.80.41.36

Réf. DS : 869 20 97

Réf. OSE : 2022-84087-35362



## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)*

Désignation du bien : IMMEUBLE MIXTE

Adresse du bien : 1 BOULEVARD ÉDOUARD DALADIER À ORANGE (84100)

Valeur : **72.930€** assortie d'une marge d'appréciation de **10%** (voir \$9 page 3)

## 1 - SERVICE CONSULTANT

MAIRIE D'ORANGE

Affaire suivie par : ESTHER PETIT, RESPONSABLE DU SERVICE FONCIER

## 2 - DATE

Date de consultation	04/05/2022
Date de visite	08/06/2022
Demande de renseignements	30/05/2022
Réponse	30/05/2022
Date de constitution du dossier "en état"	08/06/2022
Date d'échéance	Non renseignée

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

### 3.1. Nature de l'opération

Cession

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire

### 3.3. Projet et prix envisagé

Offre d'achat pour les immeubles cadastrés BO 57, BO 209 lot 2 et BO 310 lot 10, et BO 54 pour un prix de 90.000€

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

Orange, surnommée la "Cité des Princes", est la commune la plus peuplée du Vaucluse après Avignon (28.772 habitants). Elle est située dans la vallée du Rhône, à un carrefour entre Lyon, Marseille et Montpellier.

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

L'immeuble est situé le long du Boulevard de Ceinture du cœur de ville

### 4.3. Références Cadastres

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

Commune	Parcelle	Adresse	Superficie	Nature réelle
ORANGE	BO 57	Bd. Édouard Daladier	60m <sup>2</sup>	Bâti
ORANGE	BO 309 lot 2	Bd. Édouard Daladier	70m <sup>2</sup>	Bâti
ORANGE	BO 310 lot 1	Bd. Édouard Daladier	22m <sup>2</sup>	Bâti
<b>TOTAL :</b>			<b>152m<sup>2</sup></b>	

### 4.4. Descriptif

Il s'agit d'un immeuble mixte en R+3 dont la façade est en état moyen d'entretien.

Le rez-de-chaussée consiste en un local commercial au sol carrelé disposant d'un comptoir, de sanitaires et d'une cave voûtée à usage de salle de restauration (sol carrelé), une cuisine à reprendre donnant accès à des réserves et disposant d'une porte sur la Rue de l'Ancien Hôtel de Ville. Le tout est plutôt en bon état (sauf cuisine) même si des travaux sont nécessaires.

Le 1<sup>er</sup> étage accessible depuis la cuisine est desservi par un escalier en tomettes et nez de marche en bois. Il comprend une grande salle de bains avec WC en état très médiocre, une chambre au sol en linoléum et un rangement sous escalier.

Le 2<sup>ème</sup> étage est également desservi par un escalier en tomettes et nez de marche en bois. Il comprend un salon au sol en linoléum avec une cheminée et une chambre.

Le 3<sup>ème</sup> étage, non visité, consiste en un grenier.

L'immeuble est en état très médiocre et nécessite d'importants travaux de rénovation, d'isolation et de mise aux normes.

### 4.5. Surfaces du bâti (énoncées et retenues après vérification)

Le bien est déclaré, au Service Des Impôts Fonciers d'Orange, pour une surface totale de **195m<sup>2</sup>** (140m<sup>2</sup> pour le local commercial, 55m<sup>2</sup> pour l'appartement).

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

La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence éventuellement applicables.

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

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

## 11 - OBSERVATIONS

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

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

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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

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

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques de Vaucluse, par délégation,  
L'Inspecteur Des Finances Publiques  
Évaluateur

CHRISTEL MORAND

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétaire : Commune d'Orange  
Origine de propriété : Acquisition du 21/12/2020 (21P00252) au prix de 101.000€, soit à 518€/m<sup>2</sup>.

### 5.2. Conditions d'occupation actuelles

Libre

## 6 - URBANISME

### 6.1. Règles actuelles

Zone UA du PLU : centre historique  
 PLU approuvé le 15/02/2019

### 6.2. Date de référence et règles applicables

Sans objet

## 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

La méthode d'évaluation retenue est celle de la comparaison directe qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

#### 8.1.1. Sources et critères de recherche – Termes de référence

Les termes de comparaison ont été recherchés dans les applications BNDP et Patrim :

Immeubles de rapport antérieur à 1900, 3km autour de l'immeuble à ORANGE, cessions > 01/01/2018 :

=> 7 termes de comparaison établissant un prix moyen de 759€/m<sup>2</sup> et un prix médian de 748€/m<sup>2</sup>.

N°	Date vente	Réf. Pub*	Réf. Cad.	Adresse	Nature dans l'acte	Surface	Prix	€/m <sup>2</sup>	Observations
1	11/04/2018	18P01410	BK 140	RUE ST.-CLEMENT	Immeuble : 3 appartements	127	95 000 €	748,03 €	loué
2	18/07/2018	18P03001	BP 69 lot 2	10 RUE GOURMANDE	4 studios sur 4 niveaux	180	110 000 €	611,11 €	loué
3	04/02/2019	19P00569	BR 164	35 RUE DE L'ANCIEN HOPITAL	Immeuble de 8 studios	158	131 000 €	829,11 €	
4	30/09/2019	19P04317	BT 380	6 RUE DU NOBLE	4 garages et 4 appartements	308	276 000 €	896,10 €	loué
5	11/06/2020	20P02234	BO 105	6 RUE ANCIEN HOTEL DE VILLE	Immeuble en R+2 : 2 T3 et 2 T2	235	226 000 €	961,70 €	
6	26/06/2020	20P02382	BK 179	RUE ST.-CLEMENT	Immeuble en R+2 à rénover : 2 T2, studio, tous sans chauffage	146	109 000 €	746,58 €	
7	21/12/2020	21P00252	BO 57, BO 309 lot 2 et BO 310 lot 1	1 BOULEVARD EDOUARD DALADIER	Immeuble mixte en R+3 : local commercial, 2 appartements, cave	195	101 000 €	517,95 €	
								Prix moyen / m <sup>2</sup> :	758,66 €
								Prix médian / m <sup>2</sup> :	748,03 €

#### 8.1.2. Autres sources

Néant

### 8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

Compte-tenu des travaux à réaliser, de l'absence de stationnements dédiés, et du fait que l'immeuble donne sur un boulevard très passant, il est pratiqué un abattement de 50% sur la valeur médiane (748€/m<sup>2</sup>), soit une valeur retenue nette de 374€/m<sup>2</sup>.

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

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

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

La valeur vénale du bien est arbitrée à **72.930€**. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10% portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à **65.640€** (arrondie).

Ainsi, l'opération du consultant est conforme à la valeur du marché si elle se réalise à un prix compris dans cet intervalle.

Les consultants peuvent, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé.

Direction Départementale des Finances Publiques de Vaucluse  
CONSEIL AUX DÉCIDEURS PUBLICS ET AFFAIRES DOMANIALES  
Pôle d' évaluation domaniale  
Adresse : Cité administrative ; avenue du 7 ème génie  
BP31091;84097 AVIGNON CEDEX09  
Téléphone :04 90 80 41 45  
courriel : ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 19 avril 2022

Le Directeur départemental des Finances publiques de  
Vaucluse

**POUR NOUS JOINDRE :**

à

Évaluateur : Jean-Jacques ESTEVENIN  
Téléphone : 04 90 27 52 21  
Courriel : jean-jacques.estevenin@dgfip.finances.gouv.fr

Monsieur Le Maire d' Orange  
service foncier

**Avis du Domaine sur Valeur Vénale**  
**n° 2022 84 087- 24814**

Désignation du bien : immeuble d'habitation en très mauvais état  
Adresse du bien : 95, rue de l'ancien hôtel-de-ville, 84100 Orange  
Valeur Vénale : 17 000 € .

**1 – SERVICE CONSULTANT :**

Mairie d' Orange – service Foncier par Démarches Simplifiées n° 8285525  
Affaire suivie par : Esther Petit

**2 – DATES :**

Date de consultation :	29/03/22
Date de réception :	29/03/22
Date de visite sur place :	Absence de visite interne . Visite externe le 29/03/22
Constat du caractère complet de la demande :	29/03/22

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

Cession d' un immeuble communal par une commune de plus de 2000 habitants , consultation à titre réglementaire

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Sur le territoire de la commune d'Orange, 95 rue de l'ancien hôtel de ville un immeuble bâti en très mauvais état composé d'un rez-de-chaussée et trois niveaux cadastré BO 55 d'une contenance de 40ca .

## 5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire présumé : La commune d' Orange

Situation d'occupation : présumée libre d'occupation.

## 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

zone UA du PLU

## 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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

La valeur vénale est déterminée par la méthode comparative à 17 000 €

## 8 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité est fixée à 18 mois.

## 9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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

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

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
l'inspecteur



Jean-Jacques Estevenin

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



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Envoyé en préfecture le 20/09/2022

Reçu en préfecture le 20/09/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 084-218400877-20220913-DL\_130922\_558-DE



FINANCES PUBLIQUES

Direction Départementale des Finances Publiques de Vaucluse

CONSEIL AUX DÉCIDEURS PUBLICS ET AFFAIRES DOMANIALES

Pôle d'évaluation domaniale

Adresse : Cité administrative ; avenue du 7<sup>ème</sup> génie

BP31091;84097 AVIGNON CEDEX09

Téléphone : 04 90 80 41 45

courriel : ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Jean-Jacques ESTEVENIN

Téléphone : 04 90 27 52 21

Courriel : jean-jacques.estevenin@dgfip.finances.gouv.fr

Le 17 mars 2022

Le Directeur départemental des Finances publiques de  
Vaucluse

à

Monsieur le Maire d'Orange  
Service Foncier

Objet : votre demande d'estimation dans le cadre d'une cession en bloc dans Démarches Simplifiées n° 7545924

Lors de la demande d'estimation de l'immeuble BV 73 et 74 sis rue des Carmes, vous avez joint une demande d'estimation dans le cadre d'une cession en bloc à un opérateur privé de 5 immeubles communaux d'état médiocre ayant fait l'objet des avis suivants délivrés par le pôle d'évaluation domaniale de Vaucluse:

- 2020 84087-1130, immeuble BO 53 6 rue Victor Hugo, estimé à 72 000 € le 25/11/2020
- 2021 84087- 21078, immeuble BO 170 , 21 et 23 rue Victor Hugo estimé à 167 650 € le 08/04/2021
- 2021 84087-88253, immeuble BP 197 , 11 rue Weber estimé 165 000 € le 20/12/2022
- 2022 84087-6720, immeuble BV 71 26 rue des carmes estimé 52 500 € le 17/02/2022
- 2022 84087- 6729, immeuble BV 73 & 74 , rue des carmes, estimé 109 000 € le 07/03/2022

Le montant total des évaluations ressort à 566.150 € pouvant être accompagné d'une marge d'appréciation de 10%.

Pour autant, dans le cadre d'une cession en bloc de ces biens immobiliers, il peut également être pratiqué un abattement de 15% sur la valeur globale.

Pour le directeur départemental des finances publiques  
Le responsable du Pôle Évaluation Domaniale

Patrice Vaquier



**Direction Départementale des Finances Publiques de Vaucluse**

CONSEIL AUX DÉCIDEURS PUBLICS ET AFFAIRES DOMANIALES

Pôle d' évaluation domaniale

Adresse : Cité administrative ; avenue du 7 ème génie

BP31091;84097 AVIGNON CEDEX09

Téléphone :04 90 80 41 45

courriel : ddvip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Jean-Jacques ESTEVENIN

Téléphone : 04 90 27 52 21

Courriel : jean-jacques.estevenin@dgfip.finances.gouv.fr

Le 11 mars 2022

Le Directeur départemental des Finances publiques de  
Vaucluse

à

Monsieur le Maire d'Orange

Service Foncier

**Avis du Domaine sur Valeur Vénale  
n° 2022 84087-16712**

**Désignation du bien : parcelle de terrain**

**Adresse du bien : route de Jonquières, 84100 Orange**

**Valeur Vénale : 329 € .**

**1 – SERVICE CONSULTANT :**

Mairie d'Orange, service Foncier par Démarches Simplifiées n° 7925024

Affaire suivie par : Esther Petit

**2 – DATES :**

Date de consultation :	02/03/22
Date de réception :	02/03/22 complété le 10/03
Date de visite sur place :	Absence de visite
Constat du caractère complet de la demande :	10/03/22

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

Cession par une commune de plus de 2000 habitants d'un terrain issu du domaine public – consultation à titre réglementaire.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Sur le territoire de la commune d' Orange, route de Jonquières , une parcelle de terrain non cadastrée issue du domaine public à déclasser d'une superficie cédée de 329 m<sup>2</sup>

## 5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire présumé : la commune d' Orange

Situation d'occupation : présumée libre d'occupation.

## 6- URBANISME ET RÉSEAUX

zone A du PLU :

## 7- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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

La valeur vénale du terrain à 329 € .

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité est fixée à 18 mois.

## 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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

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

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
l'inspecteur



Jean-Jacques ESTEVENIN





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE VAUCLUSE**  
CONSEIL AUX DÉCIDEURS PUBLICS ET AFFAIRES DOMANIALES  
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE  
CITÉ ADMINISTRATIVE  
AVENUE DU 7<sup>ME</sup> GÉNIE  
BP 31091  
84097 AVIGNON CEDEX 9  
Téléphone : 04 90 80 41 45  
Mél. : ddfip84.pole-evaluation @dgfip.finances.gouv.fr  
Affaire suivie par : Christel MORAND  
christele.morand@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone : 04.90.80.41.36  
Réf. DS : 936 28 51  
Réf. OSE : 2022-84087-55 663  
Vos réf. : Dossier délaissé Chemin de la Croix-Rouge  
(CADENE)

Envoyé en préfecture le 20/09/2022  
Reçu en préfecture le 20/09/2022  
Affiché le   
ID : 084-218400877-20220913-DL\_130922\_560-DE



FINANCES PUBLIQUES

AVIGNON, le 16/08/2022

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES

À

M. LE MAIRE D'ORANGE

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)*

Désignation du bien : CHEMIN  
Adresse du bien : 352 CHEMIN DE LA CROIX-ROUGE À ORANGE (84100)  
Valeur : € assortie d'une marge d'appréciation de % (voir \$9 page )  
des précisions sont apportées au paragraphe "détermination de la valeur"

**1 - SERVICE CONSULTANT****MAIRIE D'ORANGE**

Affaire suivie par : ESTHER PETIT, RESPONSABLE SERVICE FONCIER,  
AURÉLIE NOUGUIER, CHARGÉE D'OPÉRATIONS FONCIÈRES

**2 - DATE**

Date de consultation	13/07/2022
Date de visite	Néant
Date de constitution du dossier "en état"	13/07/2022
Date d'échéance	Non renseignée

**3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET - PRIX ENVISAGÉ****3.1. Nature de l'opération**

Cession

**3.2. Nature de la saisine**

Réglementaire

**3.3. Projet et prix envisagé**

Suite au découpage du géomètre, la Mairie envisage la cession d'un délaissé de voirie à déclasser du Chemin de la Croix-Rouge au profit d'un propriétaire riverain dans le cadre de l'aménagement dudit Chemin.

Le prix n'est pas renseigné.

**4 - DESCRIPTION DU BIEN****4.1. Situation générale**

Orange, surnommée la "Cité des Princes", est la commune la plus peuplée du Vaucluse après Avignon (28.772 habitants). Elle est située dans la vallée du Rhône, à un carrefour entre Lyon, Marseille et Montpellier.

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

Le bien est situé à l'extérieur de la Ville dans une zone résidentielle.

**4.3. Références Cadastres**

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

Commune	Parcelle	Adresse	Superficie	Nature réelle
ORANGE	Non cadastrée	352 Chemin de la Croix-Rouge	2m <sup>2</sup>	Voirie

**4.4. Descriptif**

Il s'agit d'un délaissé de voirie de 2m<sup>2</sup>.

**4.5. Surfaces du bâti (énoncées et retenues après vérification)**

Sans objet

**5 - SITUATION JURIDIQUE****5.1. Propriété de l'immeuble**

Propriétaire : Commune d'ORANGE

Origine de propriété : Non recherchée

**5.2. Conditions d'occupation actuelles**

Libre

**6 - URBANISME****6.1. Règles actuelles**

Zone UD du PLU : zone à dominante résidentielle de plus ou moins forte densité.

PLU approuvé le 15/02/2019

**6.2. Date de référence et règles applicables**

Sans objet

## 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

La méthode d'évaluation retenue est celle de la comparaison directe qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

#### 8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Il n'existe pas de marché des voiries.

Elles sont forfaitairement évaluées entre 1€/m<sup>2</sup> et 10€/m<sup>2</sup> selon leur état et leur âge.

#### 8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Néant

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

Compte-tenu de l'état visible (internet) de la voirie, il est retenu la valeur minimale soit **1€/m<sup>2</sup>**.

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

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

La valeur vénale du bien est arbitrée à **2€**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de **10%** portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à **1,80€** (arrondie).

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

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

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

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

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

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

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

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

## 11 - OBSERVATIONS

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

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

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

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

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

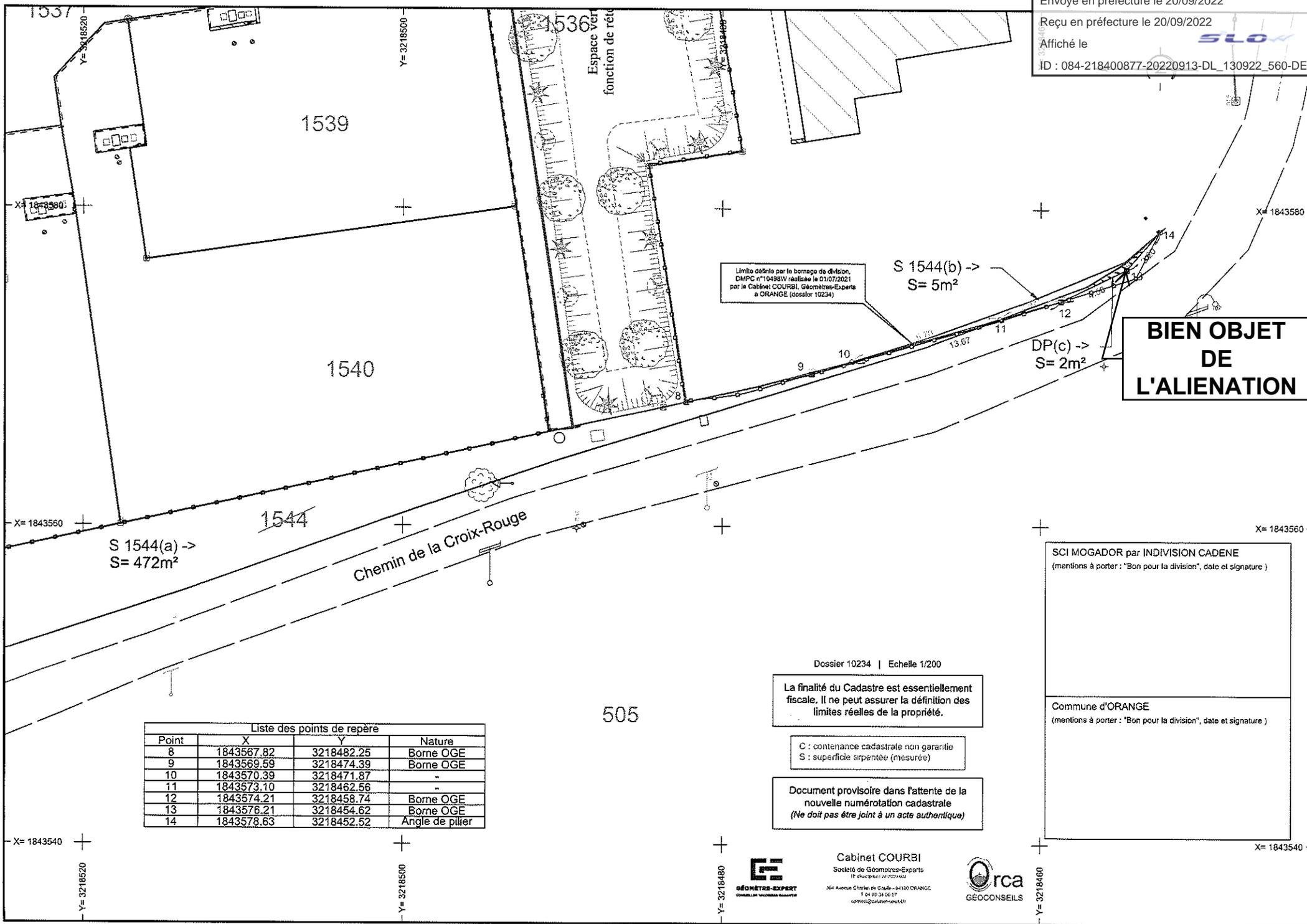
Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques de Vaucluse, par délégation,  
L'Inspecteur Des Finances Publiques  
Évaluateur



CHRISTEL MORAND



Limite définie par le bornage de division, DMPC n°10498W réalisée le 01/07/2021 par le Cabinet COURBI, Géomètres-Experts à ORANGE (dossier 10234)

**BIEN OBJET DE L'ALIENATION**

Liste des points de repère

Point	X	Y	Nature
8	1843567.82	3218482.25	Borne OGE
9	1843569.59	3218474.39	Borne OGE
10	1843570.39	3218471.87	-
11	1843573.10	3218462.56	-
12	1843574.21	3218458.74	Borne OGE
13	1843576.21	3218454.62	Borne OGE
14	1843578.63	3218452.52	Angle de pilier

Dossier 10234 | Echelle 1/200  
 La finalité du Cadastre est essentiellement fiscale. Il ne peut assurer la définition des limites réelles de la propriété.

C : contenance cadastrale non garantie  
 S : superficie arpentée (mesurée)

Document provisoire dans l'attente de la nouvelle numérotation cadastrale  
 (Ne doit pas être joint à un acte authentique)

SCI MOGADOR par INDIVISION CADENE  
 (mentions à porter : "Bon pour la division", date et signature)

Commune d'ORANGE  
 (mentions à porter : "Bon pour la division", date et signature)



Cabinet COURBI  
 Société de Géomètres-Experts  
 10 rue de la République  
 26100 ORANGE  
 T 04 90 34 56 57  
 contact@courbi-geometres-experts.fr





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE VAUCLUSE**

CONSEIL AUX DÉCIDEURS PUBLICS ET AFFAIRES DOMANIALES

PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE

CITÉ ADMINISTRATIVE

AVENUE DU 7<sup>ÈME</sup> GÉNIE

BP 31091

84097 AVIGNON CEDEX 9

Téléphone : 04 90 80 41 45

Mél. : [ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Affaire suivie par : Christel MORAND

[christele.morand@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:christele.morand@dgfip.finances.gouv.fr)

Téléphone : 04.90.80.41.36

Réf. DS : 908 75 74

Réf. OSE : 2022-84087-48679

Vos Réf. : Dossier Rue de Tahiti

Envoyé en préfecture le 20/09/2022

Reçu en préfecture le 20/09/2022

Affiché le

**SLOW**  
7305-SD

ID : 084-218400877-20220913-DL\_130922\_561-DE



FINANCES PUBLIQUES

AVIGNON, le 25/07/2022

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES

À

M. LE MAIRE D'ORANGE



## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)*

Désignation du bien : CHEMIN

Adresse du bien : RUE DE TAHITI À ORANGE (84100)

Valeur : **1.760€** assortie d'une marge d'appréciation de **10%** (voir **\$9** page **3**)  
des précisions sont apportées au paragraphe "détermination de la valeur"

**1 - SERVICE CONSULTANT****MAIRIE D'ORANGE**

Affaire suivie par : ESTHER PETIT, RESPONSABLE DU SERVICE FONCIER  
AURÉLIE NOUGUIER, CHARGÉE D'OPÉRATIONS FONCIÈRES

**2 - DATE**

Date de consultation	20/06/2022
Date de visite	Néant
Date de constitution du dossier "en état"	20/06/2022
Date d'échéance	Non renseignée

**3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET - PRIX ENVISAGÉ****3.1. Nature de l'opération**

Cession

**3.2. Nature de la saisine**

Réglementaire

**3.3. Projet et prix envisagé**

Cession dans le cadre de la régularisation foncière d'un délaissé de chemin désaffecté.

Prix envisagé non renseigné

**4 - DESCRIPTION DU BIEN****4.1. Situation générale**

Orange, surnommée la "Cité des Princes", est la commune la plus peuplée du Vaucluse après Avignon (28.772 habitants). Elle est située dans la vallée du Rhône, à un carrefour entre Lyon, Marseille et Montpellier.

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

Le bien est situé à l'extérieur du centre d'ORANGE

**4.3. Références Cadastres**

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

Commune	Parcelle	Adresse	Superficie	Nature réelle
ORANGE	S 1549	Rue de Tahiti	160m <sup>2</sup>	Chemin désaffecté

**4.4. Descriptif**

Il s'agit d'un ancien chemin désaffecté dans la propriété d'un particulier.

**4.5. Surfaces du bâti (énoncées et retenues après vérification)**

Sans objet

**5 - SITUATION JURIDIQUE****5.1. Propriété de l'immeuble**

Propriétaire : Commune d'ORANGE

Origine de propriété : Non recherché puisque parcelle issue du Domaine Public

**5.2. Conditions d'occupation actuelles**

Libre

**6 - URBANISME****6.1. Règles actuelles**

Zone UDb du PLU : la zone UD est une zone à dominante résidentielle de plus ou moins forte densité. En zone UDb, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50%

PLU approuvé le 15/02/2019

**6.2. Date de référence et règles applicables**

Sans objet

**7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION**

La méthode d'évaluation retenue est celle de la comparaison directe qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

#### 8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Les termes de comparaison ont été recherchés dans les applications BNDP et Patrim :

Terrain, 3km autour du bien à ORANGE, cessions > 01/01/2018 :

=>10 termes de comparaison établissant un prix moyen de 15€/m<sup>2</sup> et un prix médian de 11€/m<sup>2</sup>.

N°	Date vente	Réf. Pub°	Réf. Cad.	Adresse	Nature dans l'acte	PLU	Superficie	Prix	€/m <sup>2</sup>	Observations
1	17/10/2014	14P03987	S 1295	RUE DE TAHITI	Bande de terrain	UDB	90	900 €	10,00 €	à Commune
2	13/03/2020	20P01223	AL 15 16 209	AVENUE DE L'ARGENSOL	Espaces verts et voiries	UDA	1 771	20 402 €	11,52 €	à Commune
3	14/10/2020	20P04037	I 2075	CHAMPAUVIN	Terre non viabilisé	1AUhf2	2 469	102 000 €	41,31 €	
4	19/10/2020	20P03957	BL 206	QUEYRADEL	Terrain en friche	1AUI	1 481	10 367 €	7,00 €	à Commune
5	24/06/2019	19P0609	AD 229	RUE ALSACE LORRAINE	Terre	UC	2 271	24 981 €	11,00 €	Commune à GDH
6	25/04/2018	18P01676	BN 368 282	AVENUE DU 18 JUIN 1940	Terre	UC	403	5 000 €	12,41 €	
7	26/07/2018	18P03253	S 1431	CHEMIN DE LA CROIX ROUGE	Bande de terrain	UDB	187	1 870 €	10,00 €	à Commune
8	23/04/2018	18P01676	BI 128	AVENUE DE NOGENT	Chemin d'accès	UC	90	500 €	5,56 €	
9	15/10/2018	18P04385	BL 46	QUEYRADEL	Terrain en friche	1AUi	3 986	23 916 €	6,00 €	à Commune
10	05/11/2018	18P04863	E 324	LES VEYRIERES	Terre	UDA	151	5 738 €	38,00 €	à Commune
									Prix moyen / m <sup>2</sup> :	15,28 €
									Prix médian / m <sup>2</sup> :	10,50 €

#### 8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Néant

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

Il est retenu la valeur médiane des 10 termes de comparaison, soit **11€/m<sup>2</sup>**.

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

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

La valeur vénale du bien est arbitrée à **1.760€**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de **10%** portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à **1.585€** (arrondie).

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

La valeur portée par le PED sur un avis domanial lie, dans la limite de la marge d'appréciation, le représentant de l'État dans ses opérations immobilières.

Ainsi, en matière d'acquisition, il ne pourrait s'en écarter et acquérir au-delà de la valeur assortie de la marge d'appréciation que par la mise en œuvre d'une procédure dite du «passer-outre» soit auprès du préfet (opérations inférieures à 300 K€), soit auprès du ministre en charge du Domaine.

Le consultant peut, bien entendu, toujours acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

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

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

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

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

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

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

## 11 - OBSERVATIONS

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

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

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

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

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

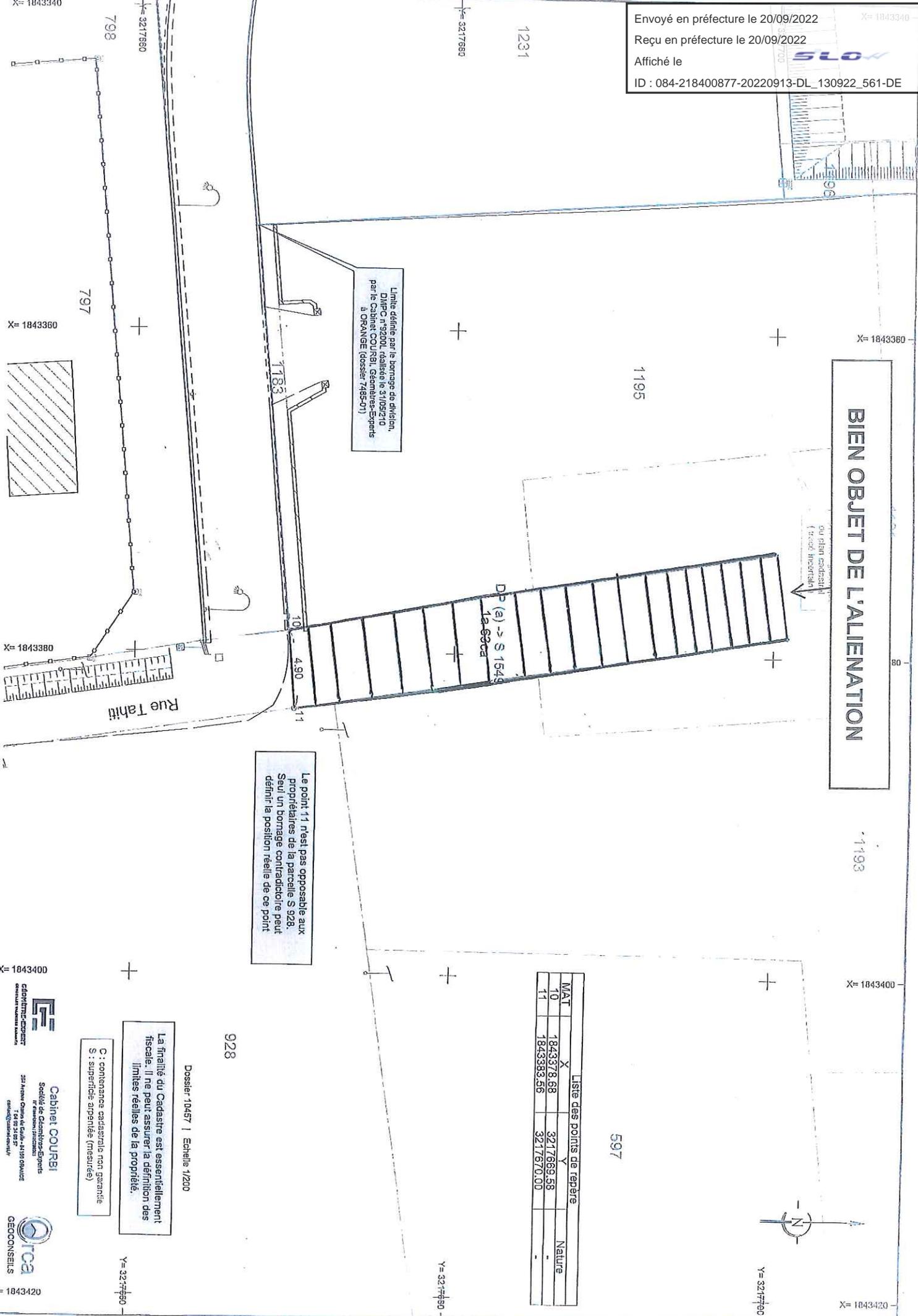
Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques de Vaucluse, par délégation,  
L'Inspecteur Des Finances Publiques  
Évaluateur

CHRISTEL MORAND

# BIEN OBJET DE L'ALIENATION



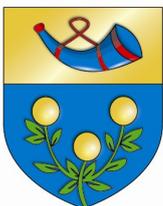
Limite délimitée par le bornage de division, DIPC n°9200, réalisée le 5/10/210 par le Cabinet COURBI, Géomètres-Experts à ORANGE (dossier 7485-01)

Le point '11' n'est pas opposable aux propriétaires de la parcelle S 928. Seul un bornage contradictoire peut définir la position réelle de ce point.

La finalité du Cadastre est essentiellement fiscale. Il ne peut assurer la définition des limites réelles de la propriété.

C : contenance cadastrale, non garantie  
 S : superficie apparente (mesurée)

MAT	X	Y	Nature
10	1843378,68	3217669,58	-
11	1843383,56	3217670,00	-



**Dossier d'inscription à la foire  
 « Mondial du Saucisson » en Centre-Ville  
 Juin 2023**

**IDENTIFICATION DE L'EXPOSANT :**

Dénomination sociale : \_\_\_\_\_

Nom et prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ Ville : \_\_\_\_\_

Tel fixe : \_\_\_\_\_ Tel portable : \_\_\_\_\_

E-mail : \_\_\_\_\_

Site internet : \_\_\_\_\_

N° SIRET : \_\_\_\_\_

**DEMANDE D'EMPLACEMENT EN QUALITE DE :**

- Artisan
- Commerçant
- Micro-entrepreneur
- Association

**DEMANDE D'EMPLACEMENT :**

DESCRIPTION	Tarif	Quantité	Total TTC
Emplacement en mètres linéaires (minimum 3 ml)	20 €/ml		

Les emplacements seront attribués par l'organisateur en fonction et sous réserve des disponibilités.

**PRODUITS PROPOSÉS**

**ATTENTION :** veuillez préciser pour chaque article proposé s'il s'agit de votre **propre production artisanale** ou de **revente de produits artisanaux, commerciaux, industriels ou autres.**

**BESOIN ELECTRIQUE :** Puissance nécessaire (fournir un descriptif des appareils en pièce jointe si nécessaire)

Nota bene : seule l'électricité est fournie par l'organisateur. L'exposant devra se munir de son propre matériel d'éclairage.

**OBSERVATION DE L'EXPOSANT :**

.....

.....

.....

**PIECES A JOINDRE A VOTRE DOSSIER (obligatoire):**

- Extrait Kbis de moins de 3 mois ou déclaration au CFE (auto-entrepreneurs)
- Attestation d'assurance RC professionnelle en cours de validité à la date du marché
- Le présent dossier dûment complété et signé
- Le règlement intérieur dûment signé
- **1 chèque du montant de la location à l'ordre du Trésor Public, daté du jour du marché**
- Photos du stand ou des produits exposés

Je confirme avoir pris connaissance du matériel et des services mis à ma disposition ainsi que du règlement intérieur de la manifestation et m'engage à le respecter intégralement.

En cas de non-respect du règlement, je m'expose aux sanctions prévues dans ce document.

Fait à ....., le.....

**Signature à faire précéder de la mention « lu et approuvé »**

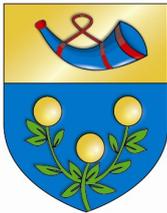
**RETOUR DES DOSSIERS :**

Mairie d'Orange  
Foire Mondial du saucisson  
BP 187  
84106 Orange Cedex

**CONTACT :**

[myriam.jaisse@ville-orange.fr](mailto:myriam.jaisse@ville-orange.fr)

04 90 51 41 96



## Foire Mondiale du saucisson En Centre-ville

### Règlement intérieur (Approuvé par délibération du Conseil Municipal du )

#### Article 1 - Définition

Dans le cadre du Mondial du saucisson, la Ville d'Orange organisera une foire thématique sur deux jours en centre-ville. Il sera réservé aux associations, artisans, commerçants et producteurs qui souhaitent proposer des œuvres, articles ou produits garantissant la qualité du marché.

#### Article 2 - Horaires d'installation et d'ouverture au public

1) Les exposants devront se présenter le samedi entre 7 h 00 et 9 h 00 pour effectuer le montage de leur stand, faute de quoi le stand pourra être réattribué par l'organisateur sans dédommagement possible pour l'exposant.

**L'installation et la mise en place des produits exposés devront impérativement être effectuées au plus tard 30 min avant le commencement du marché.**

2) Le marché sera ouvert au public le samedi de 10h à 21h, et le dimanche de 10h à 18h.

#### Article 3 - Emplacement

Les emplacements sont situés en extérieur et s'entendent par des espaces démarqués en mètres linéaires. Les emplacements devront être de minimum 3 ml.

**Chaque exposant est tenu d'apporter son matériel** (tables, grilles d'exposition, éclairages, dérouleur et/ou rallonges électriques, ...).

#### Article 4 - Distribution des emplacements

L'organisateur établit le plan du marché et attribue les emplacements. Pour assurer le respect du principe d'égalité et afin d'éviter tout litige avec les exposants, il ne sera délivré aucun emplacement préférentiel.

#### Article 5 - Fourniture d'électricité

L'organisateur assurera la fourniture de l'électricité si nécessaire. Aucune connexion extérieure ne devra être effectuée sur le tableau électrique. Tout matériel électrique, autre que celui fourni par la collectivité, devra être en parfait état de marche et répondre aux normes en vigueur (NF C 15-100 et CE).

L'usage de prises « triplites » est formellement interdit. L'exposant utilisera des socles multiples comportant des alvéoles appelées couramment « barrettes ».

Les spots lumineux doivent être solidement arimés sur les structures des stands. Les lampes halogènes sont interdites. Seules les lampes basse consommation ou à led sont autorisées.

#### Article 6 - Droits de place

Un droit de place est demandé aux exposants participants.

Le règlement est à effectuer par chèque, **établi à l'ordre du Trésor Public, joint avec le dossier d'inscription.**

**Le tarif est défini comme suit :**

- 1 ml : 20 € pour 2023 et selon tarifs en vigueur les années suivantes. Minimum de 3 ml par exposant.

#### Article 7 - Le stationnement

Aucun véhicule ne pourra circuler à l'intérieur du périmètre délimité après 9 h 00.

**Une fois l'installation du stand effectuée, les exposants devront garer leur véhicule sur les différents emplacements attribués par la commune.**

#### Article 8 - Annulation, désistement

L'exposant ne pourra se désister à moins de 7 jours avant la date d'exposition, pour ne pas mettre en péril l'organisation, sauf en cas dit « de force majeure » (décès, maladie,). Dans ce cas, l'exposant sera tenu d'avertir au plus tôt l'organisation et de présenter un certificat justifiant son désistement.

Sans certificat, aucun remboursement ne sera fait, les sommes seront conservées au titre des frais engagés. Le chèque tiendra également lieu de caution et sera encaissé à titre de dédommagement en cas de non présentation de l'exposant le jour J.

En cas d'annulation par l'organisateur, même à la dernière minute, les exposants seront remboursés.  
Dans ce cas, les chèques ne seront pas encaissés.

### **Article 9 - Tenue et entretien des stands**

L'exposant s'engage à respecter les dimensions des emplacements, à présenter de façon harmonieuse son stand. Les emballages en vrac, les objets ne servant pas à la présentation du stand devront être mis à l'abri du regard des visiteurs. Un effort particulier devra être apporté par les exposants pour créer l'ambiance artisanale.

### **Article 10 - Nature des produits exposés et affichage des prix**

Ne pourront être exposés et/ou proposés à la vente que les produits en rapport avec l'activité indiquée sur le dossier d'inscription. L'organisateur s'autorise à vérifier les objets exposés et pourra, le cas échéant, exiger le retrait du stand.

Un refus de l'exposant entraînera l'éviction du contrevenant, sans aucun remboursement.

Les exposants vendant des denrées de consommation devront se conformer aux règlements sanitaires en vigueur.

Les exposants proposant des boissons alcoolisées devront faire une demande de débit de boisson temporaire.

Les produits proposés devront être autorisés à la vente et non contraires à l'ordre public, aux lois et règlements.

Sont interdits à la vente : les articles à caractère sectaire, politique, syndical, partisan ou ayant trait à une conviction/croyance ou adhésion à une quelconque idéologie existante ou ayant existée.

Les exposants s'engagent à respecter la réglementation en vigueur en ce qui concerne les prix et la qualité. Ils devront en particulier respecter strictement les règles concernant l'affichage des prix, et plus généralement celles concernant l'information de la clientèle.

Dans la désignation, l'offre, la présentation, la publicité écrite ou parlée, le mode d'emploi ou d'utilisation, l'étendue et les conditions de garantie d'un bien ou d'un service ainsi que dans les factures et quittances, l'emploi de la langue française est obligatoire. Toute infraction à cette loi sera poursuivie comme infraction à la LOI du 1<sup>er</sup> Août 1905 sur la répression des fraudes et punie des peines prévues par l'article 3 de cette loi.

### **Article 11 - Démonstrations**

L'exposant pourra réaliser des démonstrations de son savoir-faire ou proposer une animation en relation avec son activité. Ces démonstrations devront être réalisées dans le respect des règles de sécurité et **faire l'objet d'une description préalable dans le dossier de candidature.**

### **Article 12 - Sécurité**

L'exposant s'engage à respecter les règles de sécurité en vigueur ainsi que les consignes données par l'organisateur. Le participant dont l'activité impose l'utilisation d'un réchaud à gaz, devra avoir un extincteur répondant aux normes de sécurité en vigueur et suffisamment puissant pour assurer un premier secours.

Il sera formellement interdit :

- De masquer ou rendre difficile l'accès aux extincteurs et tout autre matériel de prévention et lutte contre les incendies ;
- De se brancher directement sur les lignes d'électricité ou de téléphone, ces travaux devant être effectués par des entreprises qualifiées.

### **Article 13 - Présence**

L'exposant s'engage à assurer une présence sur son stand pendant les horaires d'ouverture pendant toute la durée de la manifestation.

**Il est formellement interdit aux participants de procéder à l'enlèvement de leurs échantillons et produits avant la fermeture.**

Le démontage des stands devra être effectué le dimanche à partir de 18h et au plus tard jusqu'à 20h.

Une attention particulière sera demandée aux exposants afin de laisser leur stand propre et débarrassé de tout déchet. Des containers seront mis à leur disposition.

### **Article 14 - Assurance**

L'exposant s'engage à souscrire une assurance responsabilité civile couvrant les risques durant toute la durée de la manifestation. La souscription d'une assurance des biens est obligatoire et l'exposant devra fournir une attestation à l'organisateur.

### **Article 15 - Droit d'auteur et droit à l'image**

La participation de l'exposant implique l'acceptation sans réserve de l'utilisation par l'organisateur et les médias des images des stands à des fins de promotion de la manifestation sans limitation dans le temps, qu'il s'agisse d'images où l'on aperçoit

l'exposant lui-même ou d'images représentant ses produits et quels que soient la nature (Affiché le  et le  
moyen de diffusion utilisé (presse écrite, télévision, Internet, etc.).

### **Article 16 - Interdictions diverses**

Il est interdit aux participants :

- D'utiliser un microphone ou tout autre moyen de sonorisation ;
- D'avoir recours à un groupe électrogène ;
- D'avoir un comportement de quelque nature qu'il soit qui troublerait l'ordre et la cohésion de la manifestation, ou qui gênerait de façon anormale les participants voisins ou le public ;
- De stocker des cartons ou d'autres déchets ;
- De procéder à des scellements de points d'ancrage sur le sol extérieur ;
- De procéder à toute exposition de produits ou d'articles destinés à la vente à l'extérieur de son stand sans autorisation de l'organisateur ;
- De procéder à tout marquage sur le sol extérieur.

### **Article 17 - Non-respect des obligations**

Le non-respect de l'une des obligations, mentionnée dans ce règlement par le participant pourra entraîner, selon le cas, son exclusion de la manifestation, sans dédommagement possible ni restitution des sommes engagées.

### **Article 18 - Dossier de candidature**

Chaque candidat devra présenter un dossier à l'organisateur au plus tard **3 semaines avant la manifestation**.

Les candidats devront remplir le dossier de candidature (disponible sur simple demande ou par téléchargement sur le site [www.ville-orange.fr](http://www.ville-orange.fr)) et y détailler le plus possible leur activité (au travers de photos de leurs réalisations, site internet,...).

### **Article 19 - Sélection**

Les demandes d'inscription seront examinées par l'organisateur, qui se réserve le droit de les accepter ou de les refuser selon les places disponibles et en fonction de la profession ou des objets présentés (qualité, originalité...).

Une sélection sera effectuée au fur et à mesure de l'arrivée des dossiers. **Une réponse sera apportée au plus tard 1 semaine avant la manifestation** par l'organisateur.

Les personnes retenues lors des précédentes manifestations organisées par la Ville ne sont pas assurées de l'être pour ce marché.

### **Article 20 - Confirmation d'inscription**

Ne seront étudiés que les dossiers de candidature comprenant la totalité des pièces demandées transmis ou retournés à l'adresse suivante :

**Mairie d'Orange – Service Culturel – Place G. Clémenceau – BP 187 – 84106 Orange Cedex.**

Les exposants dont les dossiers auront été sélectionnés recevront une confirmation d'inscription par email (garantie de leur participation).

### **Article 21 - Exonération de responsabilités**

L'organisateur décline toute responsabilité quant aux éventuels préjudices qui pourraient être subis par l'exposant pour quelque cause que ce soit et notamment pour retard dans l'ouverture, arrêt prématuré, destruction des stands, dommages ou vols de la marchandise exposée, non fréquentation de la manifestation.

Je soussigné(e) M.....m'engage à respecter toutes les dispositions du présent règlement.

**Faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé »**

A....., le .....

Signature

**Entre les soussignés,**

Raison sociale : Collectif bénévole « Académie du Saucisson »  
Adresse : 492 chemin du Moutay 07300 Plats  
Mail : rabelais1546@gmail.com  
Tel : 06.64.78.77.48

Représenté par : M. René-Louis THOMAS  
Qualité : Recteur honoraire  
Ci-après dénommé le collectif,  
**D'une part,**  
**Et**

Raison sociale de l'entreprise : Ville d'Orange  
Numéro SIRET : 21 84 00 877 000 13  
Code NAF : 8411Z  
Adresse : Mairie d'Orange, place Georges Clémenceau,  
BP 187, 84106 ORANGE Cedex  
Téléphone : 04.90.51.41.96  
Courriel : culturel@ville-orange.fr

Représentée par : M. Yann BOMPARD  
Qualité : Maire  
Dument habilité par décision n°.../2022 en date du .../.../2022  
transmise en préfecture le .../.../2022  
Ci-après dénommé « la Ville d'Orange »,

**D'autre part,**

**Il a été convenu et arrêté ce qui suit**

**Article 1 : Objet**

La Ville d'Orange et le collectif s'engagent à assurer conjointement l'édition 2023 du concours international de dégustations et labellisation des meilleurs saucissons « Mondial du Saucisson \* Médaille Rabelais / Mondial Rabelais Junior »

**Le samedi 3 juin 2023**

- Prestation : Concours du meilleur saucisson
- Lieu : Théâtre Municipal d'Orange
- Heure d'arrivée : **9h00**
- Heure de la proclamation des résultats : **21h00** (ou à 9h le dimanche 4 juin 2023 si impossibilité).

**Article 2 : Obligations du Collectif**

Organiser dans les meilleures conditions techniques et avec un haut niveau de performance le concours « Mondial du Saucisson \* Médaille Rabelais / Mondial Rabelais Junior ».

Cela comprend notamment :

- Effectuer l'appel à candidature auprès d'un vaste réseau de producteurs de saucisson, en France et à l'étranger ;
- Assurer la présence de jurés suffisante en termes qualitatif (jurés formés) et quantitatif (nombre d'échantillons limités par jury) pour assurer les évaluations du Mondial du Saucisson et de sa version junior ;
- Transmettre toutes demandes logistiques et organisationnelles à la Ville d'Orange par écrit et au minimum 30 jours avant.
- Assurer la présence de personnels techniques suffisante en termes qualitatif (maîtrise de la méthodologie) et quantitatif pour assurer le service d'appui au bon déroulement du concours ;

- Diffuser le palmarès auprès du public le samedi 3 juin à 21h au plus tard, notamment pour permettre une publication dans la presse le lendemain et un affichage le jour-même des médailles sur les lauréats médaillés présents, exposant à la foire aux saucissons pro-duits du terroir. Un report de la proclamation des résultats peut être envisagé au 4 juin à 9h s'il y a un trop grand nombre de candidats.
- Fournir à la Ville d'Orange de pistes de prospection de forains répondant au cahier des charges pour recruter des exposants à la foire aux saucissons et produits du terroir ;
- Diffuser une information hebdomadaire à la Ville d'Orange sur l'état d'avancement : nombre d'échantillons inscrits... ;
- Confirmer le nombre de jurés (à 5 près) au 20 février 2023 au plus tard ;
- Transmettre au 5 janvier 2023 un ordre d'idée du nombre de chambres à réserver et à J-8 l'effectif total des jurés pour les réservations hôtelières.
- Organiser avec la Ville d'Orange des rencontres entre les médias et l'Académie, notamment en présence des académiciens et, si possible, des membres du Comité Scientifique International, des membres du Haut Conseil ou du Club des Ambassadeurs « média-tiques » : Régis Marcon, Hervé This, Jean-Eudes Haeringer, Jean-Victor Joubert, Phillippe Rebergue, etc.
- Participation à l'établissement du bilan technique et financier commun, à finaliser au plus tard 30 jours après la proclamation du palmarès. Fourniture des informations nécessaires à son élaboration (constatations et analyse, éléments chiffrés, retour d'expérience, etc.).

### Article 3 : Obligations de la Ville d'Orange

- Mettre à disposition les ressources techniques et logistiques (salle, matériel, réfrigérateurs, mobiliers, copieur...) qu'elle a approuvées en réponse aux demandes du prestataire, pour le déroulement du concours et pour la formation des jurés, y compris des jeunes jurés du Mondial Rabelais junior.
- Fournir au partenaire l'adresse et le contact de la réception des échantillons au 20 février 2023 au plus tard.
- Réceptionner et stocker au réfrigérateur les échantillons du concours sans ouvrir les colis.
- Financer le secrétariat du concours à hauteur de 33 journées, pour un montant maximal de 8 976 €.
- Financer les productions graphiques du prestataire du Collectif à hauteur de 6 000 €.

Organiser la Foire aux saucissons et produits des terroirs et les animations qui accompagnent le concours.

Participer à l'établissement du bilan technique et financier commun, à finaliser au plus tard 30 jours après la proclamation du palmarès. Fournir les informations nécessaires à son élaboration (constatations et analyse, retour d'expérience, etc.).

### Article 4 : Conditions financières

La Ville d'Orange s'engage à prendre en charge les frais du collectif à sa charge sur présentation de justificatifs.

Les règlements interviendront dans le mois qui suit l'enregistrement des frais, par mandat administratif, sur présentation d'un RIB et d'une facture où devra figurer obligatoirement le numéro d'URSSAF ou le numéro et la date de déclaration en préfecture, RC ou SIRET dans le mois suivant la dernière prestation.

### Article 5 : Assurances

La Ville d'Orange décline toute responsabilité concernant les risques liés au matériel appartenant au Collectif et ou à son personnel. Le Collectif est tenu d'assurer contre tous les risques tous les objets lui appartenant ou appartenant à son personnel. Il devra également s'assurer contre les risques liés à son activité, notamment en responsabilité civile. Le Collectif renonce à tout recours contre la commune d'Orange et son assureur.

La Ville d'Orange déclare avoir souscrit les assurances nécessaires à la couverture des risques liés à l'exercice du concours.

### Article 6 : Droits à l'image – Diffusion

Le Collectif ainsi que ses membres participant au concours pourront être amenés à être filmés ou photographiés pendant leur prestation. Ils acceptent donc l'utilisation et la diffusion de leur image (nom, logos, photos, extraits audio et vidéo, etc.) par la Ville d'Orange à titre promotionnel de l'événement.

### Article 7 : Annulation de la convention

La présente convention se trouverait suspendue ou annulée de plein droit et sans indemnité d'aucune sorte dans tous les cas reconnus de force majeure par la loi et la jurisprudence.

La présente convention sera caduque de plein droit par la dissolution du Collectif.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution par l'une des parties de ses obligations.

### Article 8 : Maintien du concours en cas d'incapacité

En cas d'incapacité totale ou partielle qui rendrait le Partenaire inapte à satisfaire ses obligations, la Ville d'Orange pourra reprendre à son compte l'organisation du Mondial du Saucisson, dans la mesure où elle estime en avoir les ressources, notamment humaines et temporelles.

Dans ce cas, afin d'assurer le déroulement du concours à la date prévue, le Partenaire fournira préventivement à la Ville d'Orange les informations -y compris confidentielles- et les éléments préparatoires : grilles d'analyse sensorielle, procédure de présélection et d'attribution du coefficient de confiance, méthodologie générale, bases éthiques (informations et défense du consommateur, mise en avant des producteurs respectant les bonnes et saines pratiques, notamment), besoins logistiques, supports techniques, documents divers et tous les fichiers de contacts établis en 2022/23.

### Article 9 : Durée

La convention prend effet à date de la signature jusqu'à l'établissement du bilan complet de l'édition 2023 du 3 et 4 juin 2023 soit au 31 juillet 2023 au plus tard.

### Article 10 : Attribution de juridiction

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties pourront s'en remettre à l'appréciation du Tribunal Administratif territorialement compétent.

Fait à Orange, le 5 novembre 2022,

En deux exemplaires originaux dont un a été remis au Collectif et un à l'Organisateur.

Le Collectif « l'Académie du Saucisson »  
(Cachet et signature)

**René-Louis Thomas**

Recteur honoraire et fondateur  
Propriétaire des droits



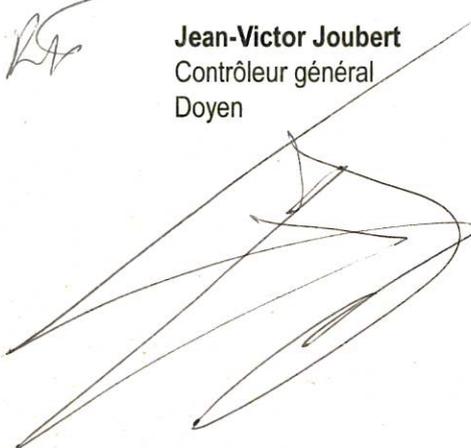
**Philippe Rebergue**

Délégué du Comité  
Scientifique International



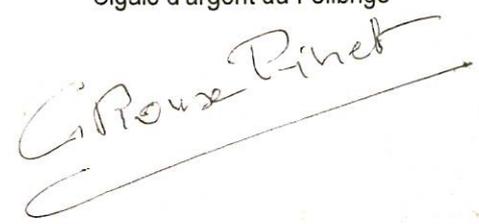
**Jean-Victor Joubert**

Contrôleur général  
Doyen



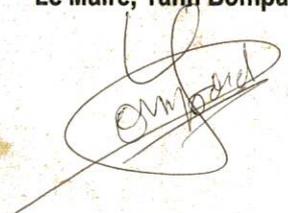
**Geneviève Roux-Pinet**

Rectrice  
Cigale d'argent du Félibrige



La Ville d'Orange  
(Cachet et signature)

**Le Maire, Yann Bompard**



## Entre les soussignés,

Raison sociale : Collectif bénévole « Académie du Saucisson »  
Adresse : 492 chemin du Moutay 07300 Plats  
Mail : rabelais1546@gmail.com  
Tel : 06.64.78.77.48

Représenté par : M. René-Louis THOMAS

Qualité : Recteur honoraire  
Ci-après dénommé le collectif,

**D'une part,**

**Et**

Raison sociale de l'entreprise : Ville d'Orange

Numéro SIRET : 21 84 00 877 000 13

Code NAF : 8411Z

Adresse : Mairie d'Orange, place Georges Clémenceau,  
BP 187, 84106 ORANGE Cedex

Téléphone : 04.90.51.41.96

Courriel : culturel@ville-orange.fr

Représentée par : M. Yann BOMPARD

Qualité : Maire

Dument habilité par décision n°.../2022 en date du .../.../2022  
transmise en préfecture le .../.../2022

Ci-après dénommé « la Ville d'Orange »,

**D'autre part,**

**Il a été convenu et arrêté ce qui suit**

## Article 1 : Objet

La Ville d'Orange et le collectif s'engagent à assurer conjointement l'édition 2023 du concours international de dégustations et labellisation des meilleurs saucissons « Mondial du Saucisson \* Médaille Rabelais / Mondial Rabelais Junior »

### Le samedi 3 juin 2023

- Prestation : Concours du meilleur saucisson
- Lieu : Théâtre Municipal d'Orange
- Heure d'arrivée : **9h00**
- Heure de la proclamation des résultats : **21h00** (ou à 9h le dimanche 4 juin 2023 si impossibilité).

## Article 2 : Obligations du Collectif

Organiser dans les meilleures conditions techniques et avec un haut niveau de performance le concours « Mondial du Saucisson \* Médaille Rabelais / Mondial Rabelais Junior ».

Cela comprend notamment :

- Effectuer l'appel à candidature auprès d'un vaste réseau de producteurs de saucisson, en France et à l'étranger ;
- Assurer la présence de jurés suffisante en termes qualitatif (jurés formés) et quantitatif (nombre d'échantillons limités par jury) pour assurer les évaluations du Mondial du Saucisson et de sa version junior ;
- Transmettre toutes demandes logistiques et organisationnelles à la Ville d'Orange par écrit et au minimum 30 jours avant.
- Assurer la présence de personnels techniques suffisante en termes qualitatif (maîtrise de la méthodologie) et quantitatif pour assurer le service d'appui au bon déroulement du concours ;

- Diffuser le palmarès auprès du public le samedi 3 juin à 21h au plus tard, notamment pour permettre une publication dans la presse le lendemain et un affichage le jour-même des médailles sur les lauréats médaillés présents, exposant à la foire aux saucissons pro-duits du terroir. Un report de la proclamation des résultats peut être envisagé au 4 juin à 9h s'il y a un trop grand nombre de candidats.
- Fournir à la Ville d'Orange de pistes de prospection de forains répondant au cahier des charges pour recruter des exposants à la foire aux saucissons et produits du terroir ;
- Diffuser une information hebdomadaire à la Ville d'Orange sur l'état d'avancement : nombre d'échantillons inscrits... ;
- Confirmer le nombre de jurés (à 5 près) au 20 février 2023 au plus tard ;
- Transmettre au 5 janvier 2023 un ordre d'idée du nombre de chambres à réserver et à J-8 l'effectif total des jurés pour les réservations hôtelières.
- Organiser avec la Ville d'Orange des rencontres entre les médias et l'Académie, notamment en présence des académiciens et, si possible, des membres du Comité Scientifique International, des membres du Haut Conseil ou du Club des Ambassadeurs « média-tiques » : Régis Marcon, Hervé This, Jean-Eudes Haeringer, Jean-Victor Joubert, Phillippe Rebergue, etc.
- Participation à l'établissement du bilan technique et financier commun, à finaliser au plus tard 30 jours après la proclamation du palmarès. Fourniture des informations nécessaires à son élaboration (constatations et analyse, éléments chiffrés, retour d'expérience, etc.).

### Article 3 : Obligations de la Ville d'Orange

- Mettre à disposition les ressources techniques et logistiques (salle, matériel, réfrigérateurs, mobiliers, copieur...) qu'elle a approuvées en réponse aux demandes du prestataire, pour le déroulement du concours et pour la formation des jurés, y compris des jeunes jurés du Mondial Rabelais junior.
- Fournir au partenaire l'adresse et le contact de la réception des échantillons au 20 février 2023 au plus tard.
- Réceptionner et stocker au réfrigérateur les échantillons du concours sans ouvrir les colis.
- Financer le secrétariat du concours à hauteur de 33 journées, pour un montant maximal de 8 976 €.
- Financer les productions graphiques du prestataire du Collectif à hauteur de 6 000 €.

Organiser la Foire aux saucissons et produits des terroirs et les animations qui accompagnent le concours.

Participer à l'établissement du bilan technique et financier commun, à finaliser au plus tard 30 jours après la proclamation du palmarès. Fournir les informations nécessaires à son élaboration (constatations et analyse, retour d'expérience, etc.).

### Article 4 : Conditions financières

La Ville d'Orange s'engage à prendre en charge les frais du collectif à sa charge sur présentation de justificatifs.

Les règlements interviendront dans le mois qui suit l'enregistrement des frais, par mandat administratif, sur présentation d'un RIB et d'une facture où devra figurer obligatoirement le numéro d'URSSAF ou le numéro et la date de déclaration en préfecture, RC ou SIRET dans le mois suivant la dernière prestation.

### Article 5 : Assurances

La Ville d'Orange décline toute responsabilité concernant les risques liés au matériel appartenant au Collectif et ou à son personnel. Le Collectif est tenu d'assurer contre tous les risques tous les objets lui appartenant ou appartenant à son personnel. Il devra également s'assurer contre les risques liés à son activité, notamment en responsabilité civile. Le Collectif renonce à tout recours contre la commune d'Orange et son assureur.

La Ville d'Orange déclare avoir souscrit les assurances nécessaires à la couverture des risques liés à l'exercice du concours.

### Article 6 : Droits à l'image – Diffusion

Le Collectif ainsi que ses membres participant au concours pourront être amenés à être filmés ou photographiés pendant leur prestation. Ils acceptent donc l'utilisation et la diffusion de leur image (nom, logos, photos, extraits audio et vidéo, etc.) par la Ville d'Orange à titre promotionnel de l'événement.

### Article 7 : Annulation de la convention

La présente convention se trouverait suspendue ou annulée de plein droit et sans indemnité d'aucune sorte dans tous les cas reconnus de force majeure par la loi et la jurisprudence.

La présente convention sera caduque de plein droit par la dissolution du Collectif.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution par l'une des parties de ses obligations.

### Article 8 : Maintien du concours en cas d'incapacité

En cas d'incapacité totale ou partielle qui rendrait le Partenaire inapte à satisfaire ses obligations, la Ville d'Orange pourra reprendre à son compte l'organisation du Mondial du Saucisson, dans la mesure où elle estime en avoir les ressources, notamment humaines et temporelles.

Dans ce cas, afin d'assurer le déroulement du concours à la date prévue, le Partenaire fournira préventivement à la Ville d'Orange les informations -y compris confidentielles- et les éléments préparatoires : grilles d'analyse sensorielle, procédure de présélection et d'attribution du coefficient de confiance, méthodologie générale, bases éthiques (informations et défense du consommateur, mise en avant des producteurs respectant les bonnes et saines pratiques, notamment), besoins logistiques, supports techniques, documents divers et tous les fichiers de contacts établis en 2022/23.

### Article 9 : Durée

La convention prend effet à date de la signature jusqu'à l'établissement du bilan complet de l'édition 2023 du 3 et 4 juin 2023 soit au 31 juillet 2023 au plus tard.

### Article 10 : Attribution de juridiction

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties pourront s'en remettre à l'appréciation du Tribunal Administratif territorialement compétent.

Fait à Orange, le 5 novembre 2022,

En deux exemplaires originaux dont un a été remis au Collectif et un à l'Organisateur.

Le Collectif « l'Académie du Saucisson »  
(Cachet et signature)

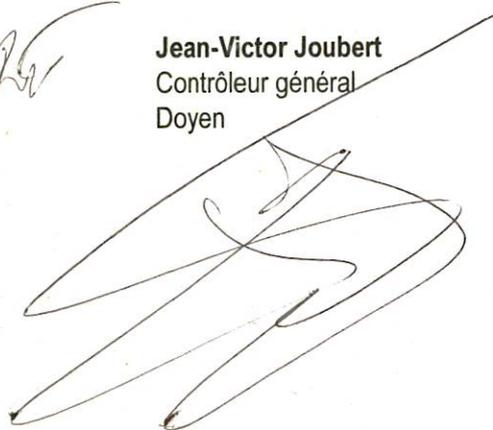
**René-Louis Thomas**  
Recteur honoraire et fondateur  
Propriétaire des droits

**Philippe Rebergue**  
Délégué du Comité  
Scientifique International

**Jean-Victor Joubert**  
Contrôleur général  
Doyen

**Geneviève Roux-Pinet**  
Rectrice  
Cigale d'argent du Félibrige

La Ville d'Orange  
(Cachet et signature)  
**Le Maire, Yann Bompard**



**TABLEAU DES EFFECTIFS THEORIQUES DU PERSONNEL DE LA VILLE  
ARRETE AU 1ER SEPTEMBRE 2022**

Envoyé en préfecture le 20/09/2022

Reçu en préfecture le 20/09/2022

Affiché le



ID : 084-218400877-20220913-DL\_130922\_564-DE

CAT	GRADES OU EMPLOIS	EFFECTIFS BUDGETAIRES	EFFECTIFS POURVUS			EFFECTIFS NON POURVUS
			Titulaires	Contractuels	dont TNC	
	<b>- EMPLOIS FONCTIONNELS -</b>					
A	Directeur Général des services de 20 000 à 40 000 habitants	1	1			0
	Directeur Général Adjoint des services de 20 000 à 40 000 habitants	1	0			1
	<b>- AUTRES -</b>					
A	Collaborateur de cabinet	2		2		0
	<b>I - FILIERE ADMINISTRATIVE</b>					
	Attaché Hors Classe	1				1
A	Directeur	1	1			0
	Attaché Principal	4	4			0
	Attaché	9	5	1		3
	Attaché TNC 17 HEURES 30	1				1
	Rédacteur Principal de 1ère Classe	8	4			4
B	Rédacteur Principal de 2ème Classe	7	4			3
	Rédacteur	11	8	1		2
	Adjoint Administratif Principal de 1ère Classe	27	21			6
	Adjoint Administratif Principal de 2ème Classe	30	15	1		14
C	Adjoint Administratif Principal de 2ème Classe TNC 26 heures	1	1		1	0
	Adjoint Administratif	54	33	15		6
	Adjoint Administratif TNC 30 Heures	1				1
	<b>II - FILIERE CULTURELLE</b>					
	<i>Patrimoine et Bibliothèque</i>					
A	Conservateur du Patrimoine	1				1
	Attaché de Conservation du Patrimoine	3	1			2
B	Assistant de Conservation Principal de 2ème Classe	1	1			0
	Assistant de Conservation	4	0	1		3
	Adjoint du Patrimoine Principal de 1ère Classe	1	1			0
C	Adjoint du Patrimoine Principal de 2ème Classe	4	2			2
	Adjoint du Patrimoine	11	5	5		1
	<i>Enseignement Artistique</i>					
A	Professeur d'Enseignement Artistique de Classe Normale	3	1			2
	Professeur d'Enseignement Artistique de Classe Normale 8 H.	1				1
	Professeur d'Enseignement Artistique de Classe Normale 3 H.	4				4
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1ère Classe	14	8	3		3
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1ère Classe TNC 15 H.	1				1
B	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1ère Classe TNC 10 H.	3		2	2	1
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1ère Classe TNC 9 H.	1	1			0
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1ère Classe TNC 5 H.	1	1		1	0
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe	10	3	2		5
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe TNC 15 H.	1				1
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe TNC 12 H.	1				1
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe TNC 10 H.	2		2	2	0
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe TNC 8 H.	1				1
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe TNC 5 H.	1				1

Envoyé en préfecture le 20/09/2022

Reçu en préfecture le 20/09/2022

Affiché le  
EFFECTIFS POURVUS  
ID : 084-218400877-20220913-DL\_130922\_564-DE



CAT	GRADES OU EMPLOIS	EFFECTIFS BUDGETAIRES	EFFECTIFS			POURVUS
			Titulaires	Contractuels	dont TNC	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe TNC 4 H.	1				1
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe TNC 3 H.	1		1	1	0
	Assistant d'Enseignement Artistique	1				1
	Assistant d'Enseignement Artistique TNC 10 H.	1		1	1	0
	<b>III- FILIERE SPORTIVE</b>					
B	Educateur Principal de 1ère Classe des A.P.S.	5	5			0
	Educateur Principal de 2ème Classe des A.P.S.	5	3			2
	Educateur des A.P.S.	4	1	1		2
	<b>IV - POLICE MUNICIPALE</b>					
A	Directeur de police municipale	1	0			1
B	Chef de service de Police Municipale Principal de 1ère Classe	1	0			1
	Chef de service de Police Municipale Principal de 2ème Classe	1				1
	Chef de service de Police Municipale	2	2			0
C	Brigadier Chef Principal	23	21			2
	Gardien brigadier	19	13			6
	<b>V - FILIERE TECHNIQUE</b>					
A	Ingénieur Principal	3	1			2
	Ingénieur	6	2	2		2
B	Technicien Principal de 1ère Classe	5	3			2
	Technicien Principal de 2ème Classe	5	3			2
	Technicien	8	4			4
C	Agent de Maîtrise Principal	18	13			5
	Agent de Maîtrise	16	9			7
	Adjoint Technique Principal de 1ère Classe	30	27			3
	Adjoint Technique Principal de 2ème Classe	26	16			10
	Adjoint Technique Principal de 2ème Classe TNC 28 H.	1				1
	Adjoint Technique	143	84	50		9
	Adjoint Technique TNC 28 H.	23	11		11	12
	Adjoint Technique TNC 18 H.	2		1	1	1
	<b>VI - FILIERE SOCIALE</b>					
C	A.T.S.E.M. Principal de 1ère Classe	5	5			0
	A.T.S.E.M. Principal de 2ème Classe	22	5	5		12
	<b>VII - FILIERE ANIMATION</b>					
B	Animateur Principal de 1ère classe	1				1
	Animateur Principal de 2ème classe	1				1
	Animateur	5	5			0
C	Adjoint d'Animation Principal de 1ère Classe	5	3			2
	Adjoint d'Animation Principal de 2ème Classe	15	9			6
	Adjoint d'Animation	53	26	11		16
	<b>Effectif au 1er SEPTEMBRE 2022</b>	<b>684</b>	<b>391</b>	<b>107</b>	<b>20</b>	<b>186</b>
	<b>Effectif au 1erJUN 2022</b>	<b>673</b>	<b>382</b>	<b>107</b>	<b>15</b>	<b>184</b>

Postes concernés par des suppressions  
 Postes concernés par des adjonctions  
 Création nouveau poste