



**L'an deux mil vingt-quatre, le 11 décembre à 19 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire, Jacky ROY.**

Étaient présents : Mme Delphine BONNEAU, M. Jean-Michel BOYER, M. Pascal CHAUMONT, M. Frédéric COGNE, Mme Béatrice DUVEAU, M. Romain GOURMAUD, M. Gérard LEFEVRE, Mme Françoise LE MEUR, M. Benoît NEVEU, Mme Cécile ROY, M. Jacky ROY

Étaient absents : Mme Céline CHABAY, M. Wallerand GOUILLY-FROSSARD, M. Jérôme JUSSIAME

A été nommée comme secrétaire de séance : Mme Delphine BONNEAU

**Ordre du jour** :

1. Désignation d'un(e) secrétaire de séance
2. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 13/11/2024
3. Projet de délibération N°70-2024 : Avenant n°1 au contrat de concession pour le service public du développement et de l'exploitation du réseau de distribution d'électricité et de la fourniture d'énergie électrique aux tarifs réglementés de vente
4. Projet de Délibération N°71-2024 : Adhésion à la convention de participation prévoyance du Centre Départemental de Gestion de la Vienne et participation mensuelle au financement des garanties au 1er janvier 2025
5. Projet de délibération N°72-2024 : Mise en place du Régime Indemnitare tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel R.I.F.S.E.E.P (Indemnité de Fonctions, de Sujétions et d'Expertise I.F.S.E et Complément Indemnitare Annuel C.I.A)
6. Projet de délibération N°73-2024 : Création d'un emplois permanent
7. Projet de délibération N°74-2024 : Mandat de gestion SQUARE HABITAT TOURAINE POITOU

**1. Désignation d'un(e) secrétaire de séance**

La secrétaire de séance est Mme Delphine BONNAUD

**2. Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 13/11/2024**

Monsieur le Maire rappelle les différents points étudiés et les délibérations lors de la séance du 13 novembre 2024.

**VOTE            Pour 9            Contre 0            Abstention 0**



**3. Délibération N°70-2024 : Avenant n°1 au contrat de concession pour le service public du développement et de l'exploitation du réseau de distribution d'électricité et de la fourniture d'énergie électrique aux tarifs réglementés de vente.**

La commune d'Archigny, Electricité de France et Enedis ont conclu le 19 octobre 2021, pour une durée de 25 ans, un nouveau contrat de concession pour le service public du développement et de l'exploitation du réseau de distribution d'électricité et la fourniture d'énergie électrique aux tarifs réglementés de vente, qui a pris effet le 1er novembre 2021.

Le contrat de concession comporte un cahier des charges de concession intégrant dans son annexe 2A un Programme Pluriannuel d'Investissements (PPI) pour la période 2021-2024.

Le PPI 2021-2024 arrivant à son terme, le PPI de la période suivante (2025-2028) a été élaboré, conformément à l'article 11 du cahier des charges du contrat de concession.

Au vu de ces éléments, le conseil municipal après en avoir délibéré :

- APPROUVE la présente délibération ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 dont le projet est joint en annexe.

**VOTE            Pour 11        Contre 0        Abstention 0**

**4. Délibération N°71-2024 : Adhésion à la convention de participation prévoyance du Centre Départemental de Gestion de la Vienne et participation mensuelle au financement des garanties au 1er janvier**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code des assurances ;

Vu le code général de la fonction publique et notamment ses articles L.827-1 et suivants ;

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents et les 4 arrêtés d'application du 8 novembre 2011 ;

Vu le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu l'Accord Collectif National du 11 juillet 2023 portant réforme de la protection sociale complémentaire des agents publics territoriaux ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial du 6 février 2024 sur l'attribution d'un mandat au Centre Départemental de Gestion de la Vienne ;



Vu la délibération n°2024-012 du 8 mars 2024 du Centre de Gestion de la Vienne, autorisant le Président à lancé un appel public à concurrence pour son propre compte et celui des structures de son périmètre qui lui auront donné mandat, afin de sélectionner un organisme d'assurance pour la conclusion d'une convention de participation à adhésion facultative pour le risque prévoyance à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;

Vu la délibération N°25-2024 du 2 mai 2024 du Conseil municipal donnant mandat au Centre Départemental de Gestion de la Vienne ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial du Centre Départemental de Gestion de la Vienne du 25 juin 2024, retenant l'offre présentée par Territoria Mutuelle au titre de la convention de participation ;

Vu l'avis du Conseil d'Administration du Centre Départemental de Gestion de la Vienne du 28 juin 2024, retenant l'offre présentée par Territoria Mutuelle au titre de la convention de participation ;

Vu la convention de participation signée entre le Centre de Gestion de la Vienne et Territoria Mutuelle ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial du 12 novembre 2024 sur l'adhésion à la convention de participation Prévoyance du Centre Départemental de Gestion de la Vienne et à la participation mensuelle au financement des garanties, au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

## **I. LE CONTEXTE**

Les garanties de protection sociale complémentaire, communément appelées prévoyance, sont destinées à couvrir les risques d'incapacité de travail, d'invalidité, d'inaptitude ou de décès.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, la réforme de la protection sociale complémentaire rend obligatoire :

- la participation financière mensuelle des employeurs publics ;
- des garanties minimales en matière d'incapacité et d'invalidité ;

Aux termes de l'article L.827-7 du Code Général de la Fonction Publique, les centres de gestion concluent une convention de participation pour le compte des collectivités et établissements de leur ressort qui le demandent. Par conséquent, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vienne a lancé en 2024 une consultation publique afin de conclure une convention de participation dans le domaine de la prévoyance, pour laquelle le présent comité s'est prononcé sur l'attribution d'un mandat.

A l'issue de cette procédure de consultation, le Centre Départemental de Gestion de la Vienne a souscrit une convention de participation pour le risque « Prévoyance » auprès de Territoria Mutuelle pour une durée de six ans, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Les collectivités territoriales et établissements publics peuvent donc désormais adhérer à la convention de participation par délibération de leur assemblée délibérante, après consultation du Comité Social Territorial.



**II. LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE LA CONVENTION DE PARTICIPATION AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2025**

**1/ Les garanties délivrées par l'Assureur sont les suivantes :**

Les garanties minimales sont délivrées pour tous les agents qui adhèrent et les garanties complémentaires le sont uniquement en cas de souscription à l'une ou plusieurs de ces garanties.

Garanties minimales obligatoires	
<b>Incapacité de travail</b>	
Versement d' <b>indemnités journalières</b> à compter : <ul style="list-style-type: none"> <li>- du passage à demi-traitement (agents fonctionnaires),</li> <li>- du versement d'indemnités journalières versées par la Sécurité sociale et/ou du maintien du revenu par l'Employeur quelle que soit l'ancienneté de l'Assuré</li> </ul>	<b>90% du revenu net</b>
<b>Invalidité permanente</b>	
Versement d'une <b>rente mensuelle</b> en cas de reconnaissance d'état en invalidité à la suite de maladie ou accident d'origine vie privée ou professionnelle (consécutif à un accident de service ou de travail ou de maladie professionnelle) :	
- Agents affiliés à la CNRACL qui sont bénéficiaires d'un taux d'invalidité supérieur ou égal à 50%	<b>90% du revenu net</b>
- Agents affiliés à la CNRACL qui sont bénéficiaires d'un taux d'invalidité inférieur à 50% : le montant de la rente est calculé comme suit : $M = R \times I / 50\%$ ( <i>M : montant de la rente à verser, R : montant de la rente pour un pourcentage d'invalidité retenu par la CNRACL d'au moins 50%, I : pourcentage d'invalidité retenu par la CNRACL qui est inférieur à 50%</i> )	<b>&lt; 90% du revenu net</b>
- Autres agents bénéficiaires d'une invalidité vie privée réduisant d'au moins deux tiers la capacité de travail ou de gain avec un classement en 2 <sup>ème</sup> ou 3 <sup>ème</sup> catégorie, ou bénéficiaires d'un taux d'incapacité permanente supérieur ou égal à 66% en cas de classement en invalidité vie professionnelle	<b>90% du revenu net</b>
Garanties complémentaires à adhésion facultative (L'agent peut adhérer à une ou plusieurs garanties)	
<b>Complément garanties minimales obligatoires</b>	
Versement d' <b>indemnités journalières</b> (garantie incapacité de travail) et de <b>rente mensuelle</b> (garantie invalidité permanente) en complément	<b>+ 10% du revenu net</b>
<b>Complément incapacité de travail</b>	
Versement d' <b>indemnités journalières</b> pour reconstituer le régime indemnitaire en périodes de plein traitement en cas de placement en congés de maladie ordinaire	<b>Non garanti</b>
Versement d' <b>indemnités journalières</b> pour reconstituer le régime indemnitaire en périodes de plein traitement en cas de placement en congés de longue maladie, longue durée et grave maladie	<b>90% du revenu net</b>
<b>Perte de retraite</b>	
Versement d'un <b>capital</b> pour compenser la perte de droit à la retraite qui est constatée au cours de la période d'invalidité applicable pour les seuls agents qui sont affiliés à la CNRACL	<b>50% PMSS par année d'invalidité</b>
<b>Décès toutes causes</b>	
Versement d'un capital décès, consécutif à accident ou maladie de l'agent assuré, aux bénéficiaires de celui-ci ou à ce dernier en cas de perte totale et irréversible d'autonomie	<b>100% du revenu brut annuel</b>



**2/ Les taux de cotisations :**

Les taux de cotisations sont exprimés en pourcentage du revenu de référence des Assurés, et sont identiques pour tous les adhérents.

Garanties	Taux de cotisation TTC		
	Plancher	Tous les employeurs	
<b>Garanties minimales obligatoires</b>			
Incapacité de travail	/	1.04%	
Invalidité permanente	/	0.83%	
<b>Total</b>	<b>/</b>	<b>1.87%</b>	
<b>Garanties complémentaires à adhésion facultative</b>			
Complément garanties minimales obligatoires	/	<b>0.24%</b>	
Complément incapacité de travail <i>RI CMO en plein traitement</i>	/	<b>Non garanti</b>	
Complément incapacité de travail <i>RI CLM-CLD-CGM en plein traitement</i>	/	0.17%	
Perte de retraite	/	0.50%	
Décès toutes causes	/	0.43%	

Dans le cas d'une transposition normative de l'accord collectif national portant réforme de la protection sociale complémentaire des agents publics territoriaux du 11 juillet 2023 **qui rendrait obligatoire l'adhésion des agents aux garanties minimales**, l'Assureur indique dans le tableau ci-dessous les taux de cotisation qui seraient applicables :

Garanties	Taux de cotisation TTC		
	Plancher	Tous les employeurs	
<b>Garanties minimales obligatoires</b>			
Incapacité de travail	/	0.91%	
Invalidité permanente	/	0.72%	
<b>Total</b>	<b>/</b>	<b>1.63%</b>	
<b>Garanties complémentaires à adhésion facultative</b>			
Complément garanties minimales obligatoires	/	<b>0.24%</b>	
Complément incapacité de travail <i>RI CMO en plein traitement</i>	/	<b>Non garanti</b>	
Complément incapacité de travail <i>RI CLM-CLD-CGM en plein traitement</i>	/	0.17%	
Perte de retraite	/	0.50%	
Décès toutes causes	/	0.43%	



### **3/ Les bénéficiaires des garanties sont :**

Il revient à chaque agent de décider d'adhérer à titre individuel au contrat-groupe « prévoyance ».

Les **agents fonctionnaires et contractuels de droit public et de droit privé** rémunérés dans l'effectif de l'Employeur y compris les fonctionnaires momentanément privés d'emploi (FMPE).

Les **ayants-droits des agents** au titre du bénéfice de la garantie décès, désignés par l'agent adhérent, au bulletin d'adhésion ou, en l'absence de désignation dans le bulletin d'adhésion, définis au contrat collectif d'assurance (conjoint ou concubin ou personne liée par un pacte civil de solidarité et enfants).

**4/ Les conditions d'adhésion sont les suivantes** : l'adhésion ne peut pas être conditionnée à un questionnaire ou examen médical.

▪ **L'agent en bon état de santé, caractérisé par l'exercice d'une activité normale de service, peut adhérer à compter de la prise d'effet du contrat collectif :**

- Dans les 6 premiers mois, sans formalité médicale.
- Dans les 15 mois suivant l'effet du contrat pour les agents bénéficiaires d'un contrat individuel ayant des garanties équivalentes ou supérieures, et n'ayant pu le résilier, l'adhésion intervenant dans la continuité du précédent contrat.
- Passés ces délais, les adhésions sont soumises à un délai de stage défini dans les conditions particulières.

▪ **L'agent en arrêt de travail pour maladie ou accident au moment de la prise d'effet du contrat collectif, peut adhérer :**

- Dans les 6 mois suivant la date de prise d'effet du contrat collectif :
  - L'adhésion est effective dans la continuité de son ancien contrat, si l'agent justifie de l'adhésion préalable auprès d'un organisme d'assurance pour des garanties équivalentes et sous réserve que la résiliation de son ancien contrat et son adhésion au contrat collectif soient simultanées ;

Ou

- L'adhésion est effective à l'issue d'une période de 30 jours continus de reprise d'activité normale de service si l'agent ne peut justifier de l'adhésion préalable auprès d'un organisme d'assurance pour des garanties équivalentes.
- Au-delà des 6 mois, les adhésions sont soumises à un délai de stage défini dans les conditions particulières après une reprise de l'activité de 30 jours continus.

▪ **L'agent en temps partiel thérapeutique peut adhérer au contrat collectif à la date d'effet du contrat collectif.**

- Dans les 6 premiers mois, toutefois, les conséquences de la maladie en cours à la souscription du contrat ne seront pas prises en charge au titre du présent contrat.
- Au-delà des 6 mois, les adhésions sont soumises à un délai de stage défini dans les conditions particulières.

▪ **L'agent nouvellement recruté, ou l'agent en congé parental (lors de prise d'effet du contrat collectif) ou en disponibilité pour convenances personnelles (lors de prise d'effet du contrat collectif), peut adhérer au contrat :**

- Dans les 6 premiers mois, sans formalité médicale suivant le jour de son recrutement, ou de sa reprise d'activité normale de service.
- Au-delà des 6 mois, les adhésions sont soumises à un délai de stage défini dans les conditions particulières.



### **5/ Le paiement des cotisations à Territoria Mutuelle**

Le paiement des cotisations est effectué par l'Employeur par précompte mensuel auprès des Assurés. Dans ce cas, l'Employeur est le seul responsable du paiement à l'Assureur de la totalité des cotisations prélevées sur les feuilles de paie des Assurés.

La périodicité des paiements de la cotisation est mensuelle.

Le défaut de paiement des cotisations est régi par la réglementation sur les assurances.

### **6/ Participation financière de l'employeur**

Conformément au décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement, l'employeur est tenu de verser une participation financière minimale fixée par ledit décret à hauteur de 7 euros par mois et par agent, quelle que soit leur quotité de travail, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

En tout état de cause cette participation ne peut excéder le montant de la cotisation.

Cette participation financière sera versée aux bénéficiaires ayant adhéré au contrat attaché à la convention de participation portant sur le risque « Prévoyance ». Cette participation sera versée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Vu l'exposé de l'autorité territoriale,

### **Après en avoir délibéré, Le Conseil municipal décide :**

- **D'ADHERER** à la convention de participation pour le risque « Prévoyance » conclue entre le Centre Départemental de Gestion de la Vienne et Territoria, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, pour une durée de 6 ans,
- **D'ACCORDER** sa participation financière aux bénéficiaires, à hauteur de :
  - o **7 EUROS mensuels par agent.**
- **D'AUTORISER** le Maire à signer l'ensemble des actes et décisions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- **D'INSCRIRE** les crédits nécessaires aux budgets des exercices correspondants.

**VOTE            Pour 11        Contre 0        Abstention 0**



**5. Délibération N°72-2024 : Mise en place du Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel R.I.F.S.E.E.P (Indemnité de Fonctions, de Sujétions et d'Expertise I.F.S.E et Complément Indemnitaire Annuel C.I.A)**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 88 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984,

Vu le décret n°2010-997 du 26 août 2010 relatif au régime de maintien des primes et indemnités des agents publics de l'Etat et des magistrats de l'ordre judiciaire dans certaines situations de congés,

Vu le décret n°2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat,

Vu le décret n°2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux,

Vu l'arrêté du 19 mars 2015 pris pour l'application du décret n°2014-513 aux corps des secrétaires administratifs des administrations d'Etat dont le régime indemnitaire est pris en référence pour les rédacteurs territoriaux,

Vu l'arrêté du 17 décembre 2015 pris pour l'application aux membres au corps des secrétaires administratifs de l'intérieur et de l'outre-mer dispositions du décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat,

Vu l'arrêtés du 20 mai 2014 et du 26 novembre 2014 pris pour l'application du décret n°2014-513 aux corps des adjoints administratifs des administrations dont le régime indemnitaire est pris en référence pour les adjoints administratifs territoriaux.

Vu l'arrêtés du 20 mai 2014 et du 26 novembre 2014 pris pour l'application du décret n° 2014-513 aux corps des adjoints administratifs des administrations d'Etat dont le régime indemnitaire est pris en référence pour les agents territoriaux spécialisés des écoles maternelles.

Vu l'arrêté du 18 décembre 2015 pris pour l'application au corps des adjoints administratifs de l'intérieur et de l'outre-mer des dispositions du décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat,

Vu l'arrêté du 28 avril 2015 pris pour l'application aux corps d'adjoints techniques des administrations de l'Etat des dispositions du décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat,

Vu l'arrêté du 16 juin 2017 pris pour l'application aux corps des adjoints techniques de l'intérieur et de l'outre-mer et des adjoints techniques de la police nationale des dispositions du décret n°2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat,

Vu la circulaire NOR : RDFS1427139C du 5 décembre 2014 relative à la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel,



Vu le décret n°2016-4916 du 27 décembre 2016 modifiant diverses dispositions de nature indemnitaire et le décret n°2014-513 du 20 mai 2015 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement professionnel de la Fonction Publique d'Etat,

Vu le décret n°2020-182 du 27 février 2020 modifiant le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 88 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984,

Vu la circulaire DGCL/DGFIP du 3 avril 2017,

Vu les notes d'information des 20/04/2017 et 30/03/2018 de la Préfecture de la Vienne,

Vu la délibération instaurant un régime indemnitaire en date du 21 mai 2011

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 10 décembre 2024

Vu le tableau des effectifs,

Le nouveau régime indemnitaire se compose de deux éléments, le second étant optionnel :

- L'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise liée aux fonctions exercées par l'agent et à son expérience professionnelle (IFSE),
- Le complément indemnitaire annuel (CIA) tenant compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir, en lien avec l'entretien professionnel.

## **I.- Mise en place de l'IFSE**

Cette indemnité est versée en tenant compte du niveau de responsabilité et d'expertise requis dans l'exercice des fonctions occupées par les fonctionnaires. Chaque emploi ou cadre d'emplois est réparti entre différents **groupes de fonctions** au regard des critères professionnels suivants :

- Des fonctions d'encadrement, de coordination, de pilotage ou de conception,
- De la technicité, expertise, expérience ou qualification nécessaire à l'exercice des fonctions,
- Des sujétions particulières ou degré d'exposition du poste au regard de son environnement professionnel.

### **A.- Les bénéficiaires**

Après en avoir délibéré, décide d'instaurer dans la limite des textes applicables à la Fonction Publique d'Etat l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (I.F.S.E.) :

- Aux agents titulaires et stagiaires à temps complet, à temps non complet et à temps partiel,
- Aux agents contractuels de droit public à temps complet, à temps non complet et à temps partiel, y compris les agents mis à disposition par le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale de la Vienne.

### **B.- La détermination des groupes de fonctions et des montants maxi :**

Chaque part de l'I.F.S.E. correspond à un montant maximum fixé dans la limite des plafonds déterminés ci- dessous et applicables aux fonctionnaires de l'Etat.

Les agents logés par nécessité absolue de service bénéficient de montants maximums spécifiques.



• **Catégorie B**

REDACTEURS TERRITORIAUX		MONTANTS ANNUELS		
GROUPES DE FONCTIONS	EMPLOIS - FONCTIONS	MONTANT MINI	MONTANT MAXI	PLAFONDS INDICATIFS REGLEMENTAIRES
Groupe 1	Secrétaire Général de Mairie	0 €	17 480 €	17 480 €

L'autorité territoriale arrêtera les montants individuels en tenant compte des critères suivants :

- **Fonctions** : Conseil et assistance auprès des élus, gestion des affaires générales, élaboration des documents administratifs, budgétaires et comptables, administration des ressources humaines, gestion des bâtiments, équipements communaux et cimetière, ...

- **Sujétions** : Réunions en soirée, travail le dimanche (élections), travail sur écran d'ordinateur, public difficile

- **Expertise et Technicité** : Connaître et savoir appliquer les règles juridiques d'élaboration des actes administratifs (délibérations, arrêtés, ...), les règles de la comptabilité publique (Budget, M57 et M22), appliquer les procédures réglementaires de passation des marchés publics et des contrats, appliquer les statuts de la Fonction Publique Territoriale, appliquer les techniques de communication et de négociation, appliquer le cadre réglementaire des élections, appliquer le cadre réglementaire de la mise en place d'un conseil municipal, appliquer le cadre réglementaire du fonctionnement des collectivités et établissements publics, appliquer le cadre réglementaire de la demande de subvention, utiliser les outils informatique, appliquer les techniques d'administration du personnel, appliquer les techniques d'expression écrite et orale

• **Catégorie C**

ADJOINTS ADMINISTRATIFS TERRITORIAUX		MONTANTS ANNUELS		
GROUPES DE FONCTIONS	EMPLOIS - FONCTIONS	MONTANT MINI	MONTANT MAXI	PLAFONDS INDICATIFS REGLEMENTAIRES
Groupe 2	Agent d'Accueil Polyvalent	0 €	10 800 €	10 800 €

L'autorité territoriale arrêtera les montants individuels en tenant compte des critères suivants :

- **Fonctions** : Accueil et renseignement de la population, assistance aux élus, gestion des affaires générales (état civil, urbanisme, cimetière, ...), aide à l'élaboration des documents administratifs, gestion des bâtiments, équipements communaux et cimetière, tenue de l'Agence Postale Communale, gestion des projets d'animation de la commune et avec les associations, gestion des équipements numériques (site internet et Intramuros)

- **Sujétions** : Public difficile, travail sur écran d'ordinateur, travail le samedi (mariages) et dimanche (élections)

- **Expertise et Technicité** : Connaître et savoir appliquer les règles juridiques d'élaboration des actes (arrêtés, ...), appliquer le cadre réglementaire du fonctionnement des collectivités et établissements publics, gérer les équipements municipaux (salle des fêtes, cimetière, écoles, ...), appliquer le cadre réglementaire des élections, utiliser les outils informatiques, appliquer les techniques d'expression orale et écrite



AGENTS TERRITORIAUX SPECIALISES DES ECOLES MATERNELLES		MONTANTS ANNUELS		
GROUPES DE FONCTIONS	EMPLOIS - FONCTIONS	MONTANT MINI	MONTANT MAXI	PLAFONDS INDICATIFS REGLEMENTAIRES
Groupe 1	ATSEM	0 €	11 340 €	11 340 €
Groupe 2	Agent périscolaire polyvalent	0 €	10 800 €	10 800 €

L'autorité territoriale arrêtera les montants individuels en tenant compte des critères suivants :

#### Pour le groupe 1

- **Fonctions** : Assistance du personnel enseignant pour tout ce qui concerne la prise en charge des très jeunes enfants en matière d'hygiène et en tant que relais et soutien du personnel enseignant, entretien des locaux et du matériel destiné aux enfants, service et surveillance de la cantine, des récréations et de la sieste, activités périscolaires concernant les très jeunes enfants, participation à la communauté éducative et dans les relations avec les différents intervenants, plus particulièrement les parents d'élèves

- **Sujétions** : Exposition aux maladies infantiles, travail sur meuble de petites tailles, public difficile

- **Expertise et Technicité** : CAP Petite Enfance, connaître les techniques d'écoute active, de communication et d'animation, connaître les projets éducatifs et pédagogiques de l'école, connaître les grands principes de développement physique, moteur et affectif des jeunes enfants, maîtriser les règles d'hygiène corporelle, maîtriser les postures professionnelles à tenir en cas d'accident, de manifestation allergique, de troubles comportementaux, appliquer les consignes de sécurité, connaître les gestes et postures de travail à adopter dans le cas de port de charge ou d'entretien des locaux, mettre en œuvre les règles d'hygiène des locaux et de stockage des produits.

#### Pour le groupe 2

- **Fonctions** : Assurer le service des repas à la cantine, assurer la surveillance pendant les temps de cantine et périscolaire (garderie), animer les temps d'activités périscolaires, assurer l'entretien des locaux, accompagner et encadrer les enfants lors de sorties éducatives ou assurer d'autres services périscolaires, participer au remplacement ponctuel de collègues absents

- **Sujétions** : Exposition aux maladies infantiles, travail sur meuble de petites tailles, public difficile

- **Expertise et Technicité** : Connaître les techniques d'écoute active, de communication et d'animation, connaître les projets éducatifs et pédagogiques de l'école, connaître les grands principes de développement physique, moteur et affectif des jeunes enfants, appliquer les techniques de base de la pédagogie et de la psychologie en rapport avec les jeunes enfants maîtriser les règles d'hygiène corporelle, maîtriser les postures professionnelles à tenir en cas d'accident, de manifestation allergique, de troubles comportementaux, appliquer les consignes de sécurité, connaître les gestes et postures de travail à adopter dans le cas de port de charge ou d'entretien des locaux, mettre en œuvre les règles d'hygiène des locaux et de stockage des produits.



AGENTS DE MAITRISE TERRITORIAUX		MONTANTS ANNUELS		
GROUPES DE FONCTIONS	EMPLOIS - FONCTIONS	MONTANT MINI	MONTANT MAXI	PLAFONDS INDICATIFS REGLEMENTAIRES
Groupe 1	Responsable des services techniques	0 €	11 340 €	11 340 €

L'autorité territoriale arrêtera les montants individuels en tenant compte des critères suivants :

- **Fonctions** : Coordination des équipes techniques, relations avec les fournisseurs, mise en œuvre des projets dans le secteur technique, pilotage et suivi des contrats et des travaux, conseil et assistance auprès des élus et de la hiérarchie

- **Sujétions** : Port de charge lourde, blessures, contraintes météorologiques, modifications saisonnières des horaires

- **Expertise et Technicité** : Compétences techniques pluridisciplinaires (bâtiments, espaces verts, ...), connaissance des procédures administratives pour le sécurité, programmer, planifier les opérations et les travaux, informer des contraintes techniques inhérentes à certains choix, analyser l'incidence des évolutions technologiques sur le secteur technique, manager une équipe, connaître les techniques de recueil et de traitement de l'information, les principes de fonctionnement des administrations et établissements publics

ADJOINTS TECHNIQUES TERRITORIAUX		MONTANTS ANNUELS		
GROUPES DE FONCTIONS	EMPLOIS - FONCTIONS	MONTANT MINI	MONTANT MAXI	PLAFONDS INDICATIFS REGLEMENTAIRES
Groupe 2	Agent Technique Polyvalent	0 €	10 800 €	10 800 €

L'autorité territoriale arrêtera les montants individuels en tenant compte des critères suivants :

- **Fonctions** : Réalise l'essentiel des interventions techniques de la commune, entretien courant des bâtiments, des matériels et des engins, assure des opérations de première maintenance au niveau des équipements, de la voirie, du bâtiment, de la mécanique, de l'assainissement, gère la garderie, le service et la surveillance à la cantine

- **Sujétions** : Port de charge lourde, blessures, contraintes météorologique, modification saisonnière des horaires, public difficile (enfants et parents d'élève)

- **Expertise et Technicité** : Connaissance du fonctionnement du matériel spécifiques (voirie, espaces verts, ménage bâtiments communaux), détecter les dysfonctionnements d'une structure, d'un équipement, d'une machine, lire, comprendre et interpréter des plans, schémas, notices, dossiers techniques, connaître et appliquer les règles de sécurité du travail, connaître les techniques d'écoute active, de communication et d'animation, connaître les gestes et postures de travail à adopter dans le cas de port de charge ou d'entretien des locaux, mettre en œuvre les règles d'hygiène des locaux et de stockage des produits.

### C.- Le réexamen du montant de l'I.F.S.E.

Le montant annuel attribué à l'agent fera l'objet d'un réexamen :

- En cas de changement de fonctions,
- Tous les ans, en l'absence de changement de fonctions et au vu de l'expérience acquise par l'agent
- Pour les emplois fonctionnels, à l'issue de la première période de détachement



#### **D.- Les modalités de maintien ou de suppression de l'I.F.S.E.**

Conformément au décret n° 2019-172 du 5 mars 2019 instituant une Période de Préparation au Reclassement (PPR) au profit des fonctionnaires territoriaux reconnus inaptes à l'exercice de leurs fonctions, l'IFSE sera supprimée.

Conformément au décret n° 2019-301 du 10 avril 2019 relatif au Congé pour Invalidité Temporaire Imputable au Service (CITIS) dans la fonction publique territoriale (accident de service, maladie professionnelle), l'IFSE suivra le sort du traitement.

Conformément au décret n°2010-997 du 26 août 2010 relatif au régime de maintien des primes et indemnités des agents publics de l'Etat dans certaines situations de congés,

- En cas de congé de maladie ordinaire, l'IFSE suivra le sort du traitement
- Pendant les congés annuels, les autorisations d'absence régulièrement accordées et donnant lieu à maintien du traitement, et pendant les congés pour maternité, de paternité et d'accueil de l'enfant ou pour adoption, cette indemnité sera maintenue intégralement
- En cas de congé de longue maladie, longue durée et grave maladie le régime indemnitaire sera suspendu dès le 1<sup>er</sup> jour d'arrêt.
- En cas de temps partiel thérapeutique, l'IFSE suivra le sort du traitement

#### **E.- Périodicité de versement de l'I.F.S.E.**

La périodicité de versement de l'IFSE sera versée au choix :

- Mensuellement dans son intégralité

Le montant est proratisé en fonction du temps de travail.

#### **F.- Clause de revalorisation l'I.F.S.E.**

Les montants maxima évoluent selon les mêmes conditions que les montants applicables aux fonctionnaires de l'Etat.

### **II.- Mise en place du complément indemnitaire annuel (C.I.A.)**

Le complément indemnitaire annuel est lié à l'engagement professionnel et à la manière de servir de l'agent. Le versement de ce complément est facultatif.

#### **A.- Les bénéficiaires du C.I.A.**

Après en avoir délibéré, décide d'instaurer dans la limite des textes applicables à la Fonction Publique d'Etat le complément indemnitaire annuel :

- Aux agents titulaires et stagiaires à temps complet, à temps non complet et à temps partiel,
- Aux agents contractuels de droit public à temps complet, à temps non complet et à temps partiel y compris les agents mis à disposition par le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale de la Vienne.

#### **B.- La détermination des groupes de fonctions et des montants maxima du C.I.A.**

Chaque cadre d'emplois est réparti en groupes de fonctions auxquels correspondent les montants plafonds fixés dans la limite des plafonds applicables à la Fonction Publique d'Etat. L'autorité territoriale arrêtera les montants individuels en tenant compte des critères d'évaluation définis par la délibération afférente à l'entretien professionnel. Ces montants ne sont pas reductibles automatiquement d'une année sur l'autre, peuvent être compris entre 0 et 100 % du montant maximal.



Ce coefficient sera déterminé à partir des résultats de l'évaluation professionnelle selon les modalités suivantes :

- Résultats professionnels obtenus par l'agent et réalisation des objectifs : qualité du travail effectué, implication et motivation dans le travail, organisation dans le travail, disponibilité
- Compétences professionnelles et techniques : entretenir et développer ses compétences, respecter les consignes, organiser son travail, travailler de manière autonome, avoir le souci de progresser
- Qualité relationnelle : capacité de travailler en équipe, relations avec les élus, relations avec le public, esprit ouvert au changement
- Capacité d'encadrement ou d'expertise dans le poste : faire des propositions, déléguer et contrôler, animer une équipe

• **Catégorie B**

REDACTEURS TERRITORIAUX		MONTANTS ANNUELS		
GROUPES DE FONCTIONS	EMPLOIS	MONTANT MINI	MONTANT MAXI	PLAFONDS INDICATIFS REGLEMENTAIRES
Groupe 1	Secrétaire Général de Mairie	0 €	2380 €	2 380 €

• **Catégorie C**

ADJOINTS ADMINISTRATIFS TERRITORIAUX		MONTANTS ANNUELS		
GROUPES DE FONCTIONS	EMPLOIS	MONTANT MINI	MONTANT MAXI	PLAFONDS INDICATIFS REGLEMENTAIRES
Groupe 2	Agent d'Accueil Polyvalent	0 €	1200 €	1 200 €

AGENTS TERRITORIAUX SPECIALISES DES ECOLES MATERNELLES		MONTANTS ANNUELS		
GROUPES DE FONCTIONS	EMPLOIS	MONTANT MINI	MONTANT MAXI	PLAFONDS INDICATIFS REGLEMENTAIRES
Groupe 1	ATSEM	0 €	1260 €	1 260 €
Groupe 2	Agent périscolaire polyvalent	0 €	1200 €	1200 €

ADJOINTS TECHNIQUES TERRITORIAUX		MONTANTS ANNUELS		
GROUPES DE FONCTIONS	EMPLOIS - FONCTIONS	MONTANT MINI	MONTANT MAXI	PLAFONDS INDICATIFS REGLEMENTAIRES
Groupe 1	Responsable des services techniques	0 €	1260 €	1 260 €
Groupe 2	Agent technique polyvalent	0 €	1200 €	1200 €



### **C.- Périodicité de versement du complément indemnitaire**

Le complément indemnitaire fera l'objet d'un versement annuel une fois dans l'année et ne sera pas reconductible automatiquement d'une année sur l'autre.  
Le montant est proratisé en fonction du temps de travail.

### **D.- Clause de revalorisation du C.I.A.**

Les montants maxima évoluent selon les mêmes conditions que les montants applicables aux fonctionnaires aux fonctionnaires de l'Etat.

## **III.- Les règles de cumul**

L'I.F.S.E. et le C.I.A sont exclusifs de tout autre régime indemnitaire de même nature.

Le R.I.F.S.E.E.P. ne pourra se cumuler avec :

- La prime de fonction et de résultats (PFR),
- L'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires (I.F.T.S.),
- L'indemnité d'administration et de technicité (I.A.T.),
- L'indemnité d'exercice de missions des préfetures (I.E.M.P.),
- La prime de service et de rendement (P.S.R.),
- L'indemnité spécifique de service (I.S.S.),
- La prime de fonction informatique
- L'indemnité allouée aux régisseurs d'avances et de recettes
- Indemnité de sujétions spéciales
- Indemnité de risques et de sujétions spéciales des psychologues
- Prime d'encadrement
- Prime des auxiliaires exerçant les fonctions d'assistant de soins en gérontologie
- Prime forfaitaire mensuelle des auxiliaires de soins ou de puériculture
- Prime spéciale de sujétions des auxiliaires de puériculture ou de soins
- Prime spécifique

L'I.F.S.E est en revanche cumulable avec :

- L'indemnisation des dépenses engagées au titre des fonctions exercées (exemple : frais de déplacement),
- Les dispositifs d'intéressement collectif,
- Les indemnités différentielles complétant le traitement indiciaire et la GIPA
  
- Les sujétions ponctuelles directement liées à la durée du travail (heures supplémentaires, astreintes, indemnité horaire pour travail de nuit, jours fériés et dimanches, ...),
- La prime de responsabilité versée aux agents détachés sur emploi fonctionnel,
- La nouvelle bonification indiciaire,
- L'indemnité de résidence
- L'indemnité horaire pour travail normal de nuit, prime d'encadrement éducatif de nuit,
- L'indemnité forfaitaire pour travail les dimanches et jours fériés des personnels de la filière sanitaire et sociale,
- IHTS,
- Astreintes,
- L'indemnité pour travail dominical régulier,
- L'indemnité horaire pour travail du dimanche et jour férié
- Les avantages acquis avant la publication de la loi statutaire (loi 84-53 du 26.01.1984 – art 111.4)

L'attribution individuelle de l'I.F.S.E. et du C.I.A décidée par l'autorité territoriale fera l'objet d'un arrêté individuel.



**Date d'effet**

Les dispositions de la présente délibération prendront effet au 1<sup>er</sup> janvier 2025

La ou les délibérations instaurant le régime indemnitaire antérieurement sont modifiées ou abrogées en conséquence.

Les crédits correspondants seront prévus et inscrits au budget.

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la présente délibération

**VOTE            Pour 11            Contre 0            Abstention 0**

**6. Délibération N°73-2024 : Création d'un emplois permanent**

**M. Pascal CHAUMONT étant concerné sort de la salle, ne prend pas part au débat et au vote.**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique.

Le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article L.313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Considérant le tableau des effectifs,

Considérant que dans le cadre d'un avancement de grade, la suppression du poste n'est pas soumise à l'avis préalable du Comité Social Territorial,

Considérant la nécessité de créer 1 emploi d'adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe, à temps complet, à raison de 35 heures hebdomadaires, en raison de l'avancement de grade d'un agent,

Le conseil municipal sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

**DECIDE :**

- La création à compter du 12 décembre 2024 d'un emploi permanent au grade d'adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe, à temps complet, à raison de 35 heures hebdomadaires, pour exercer les fonctions d'agent périscolaire polyvalent
- Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

**VOTE            Pour 10            Contre 0            Abstention 0**



**7. Délibération N°74-2024 : Mandat de gestion SQUARE HABITAT TOURAIN  
POITOU**

Vu du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément aux l'articles L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune et L.2241-1 du CGCT dispose quant à lui que le « conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières de la commune ».

Il précise qu'actuellement il est difficile de trouver des locataires « fiables » et que la gestion du parc locatif de la commune qui comporte la rédaction des baux, l'établissement des quittances des loyers, le suivi des versements des Allocations Personnalisées au Logement (APL) représente une charge de travail non négligeable pour la secrétaire qui en a la charge.

Au vu de ses éléments, M. le maire propose de donner mandat de gestion à l'agence immobilière SQUARE HABITAT sise 15 rue Magenta à Poitiers. Elle propose un mandat de gestion locative ci-annexé pour les 8 logements locatifs communaux. Le mandataire aura droit à une rémunération fixée à 7,20 % TTC des sommes encaissées, à laquelle s'ajoutent des frais administratifs mensuels de 2,5€ par lot. Ce mandat sera conclu pour une durée de 3 ans, renouvelable par tacite reconduction par période triennale. Cette reconduction étant limitée à trente ans à compter de la date de signature.

M. le Maire propose au conseil municipal, la mise en place d'un mandat de gestion locative à l'agence SQUARE HABITAT

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- **APPROUVE** la mise en place d'un mandat de gestion locative
- **ATTRIBUE** ce mandat à l'agence SQUARE HABITAT dans les termes du mandat de gestion locative annexé à la présente délibération
- **AUTORISE** M. le maire à signer ce mandat et toutes les pièces relatives à cette délibération

**VOTE            Pour 11            Contre 0            Abstention 0**



**Questions diverses :**

- Droit de préemption non exercé

M. le Maire :

- présente Mme Laurie CAZAUX qui rejoint l'équipe en tant que chargée d'accueil, suite au départ de Mme Coralie PROUST remplacée par Mme Mathilde PEAN à l'urbanisme, cimetière, Agence Postale Communale, ...

- lit la lettre de remerciement du Père Saint Vincent de Paul SAWADODO, concernant les travaux d'éclairage de l'église.

- lit le courrier du préfet de la Vienne en réponse au courrier de Mme Françoise GLAIN concernant le projet éolien sur la commune.

- lit le courrier de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtelleraut concernant la révision générale du PLU d'Archigny et du protocole à respecter suite au transfert de compétence PLUi-HM à l'agglomération de Grand Châtelleraut.

- fait circuler le planning pour la distribution des colis de Noël.

- signale qu'il n'y a pas d'éclairage dans les rues du 19 mars, de Memramcook et de Maurice Guilloteau car un câble en pleine terre sans fourreau est défectueux. Le coût des travaux s'élève à 14 315.08€.

- M. le Maire, Mme Françoise LE MEUR et M. Gérard LEFEVRE ont reçu Mme Christelle BIJU, qui gère le Tiers-lieu, en présence de M. CIBERT. L'association LOCUS ne peut pas payer de loyer pour l'instant, ils envisagent de faire des portes ouvertes. M. BOYER se demande pourquoi ils n'ouvrent pas le samedi.

- M. Romain GOURMAUD signale que les bacs de collectes ne sont pas encore distribués et que les terrassements pour mettre les containers ne devraient pas être à la charge des communes.

Mme Cécile ROY :

- informe que les Restos du Cœur trouvent que peu de monde vient. Elle propose de leur donner les colis de Noël non distribués.

- demande où en est la vente du bar-restaurant. M. ROY informe le conseil que la signature est prévue le 17 décembre.

- remercie d'avoir réparé le chemin de la Bironnerie



- remercie Mme Mathilde Péan pour son efficacité pour la préparation, le contrôle et l'étiquetage des colis de Noël.

Mme Béatrice DUVEAU signale que Mme Genet n'a plus de téléphone.

M. Jacky ROY et Mme Françoise LEFEVRE sont allés à l'école pour présenter un diaporama de leur voyage au Togo aux enfants de la commune.

M. Gérard LEFEVRE souligne la nécessité de revoir l'organisation du travail des agents techniques.

**N'ayant plus rien à l'ordre du jour, la séance est levée à 21h43**



**ANNEXE A LA DELIBERATION N°70-2024 :**



**AVENANT N°1 AU CONTRAT DE CONCESSION POUR LE SERVICE PUBLIC  
DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'EXPLOITATION DU RÉSEAU DE DISTRIBUTION  
D'ÉLECTRICITÉ ET DE LA FOURNITURE D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE AUX  
TARIFS RÉGLEMENTÉS DE VENTE**

**Programme pluriannuel d'investissements pour la période 2025-2029**

**Entre les soussignées :**

- **La commune d'ARCHIGNY**, autorité concédante du service public du développement et de l'exploitation du réseau de distribution d'électricité et de la fourniture d'énergie électrique aux tarifs réglementés sur son territoire, représentée Monsieur le Maire, Jacky ROY, dûment habilité à cet effet par la délibération N°70-2024 du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2024, domicilié : 38 rue Roger Furgé, 86210 ARCHIGNY.

désignée ci-après « **l'autorité concédante** », **d'une part,**

**et, d'autre part,**

- **Enedis**, gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité, société anonyme à directoire et à conseil de surveillance au capital social de 270 037 000 euros, dont le siège social est sis 4, place de la Pyramide 92800 Puteaux, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 444 608 442, représentée par Madame Catherine BOBO, Directrice Régionale Poitou-Charentes pour Enedis, agissant en vertu des délégations de pouvoirs qui lui ont été consenties le 1er octobre 2024 par le Directoire d'Enedis, faisant élection de domicile 74, rue de Bourgogne – 86007 POITIERS,

désignée ci-après « **le concessionnaire** », pour la mission de développement et d'exploitation du réseau public de distribution d'électricité, **ou « le gestionnaire du réseau de distribution »**,

et

- **Électricité de France (EDF)**, société anonyme au capital social de 2 084 365 041 euros ayant son siège social 22-30 avenue de Wagram - 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 552 081 317, représentée par Madame Véronique DEBELVALET, Directrice Commerce Grand Centre, agissant en vertu des délégations de pouvoirs qui lui ont été consenties le 9 septembre 2021 par Monsieur Lionel ZECRI, Directeur du Marché d'Affaires, faisant élection de domicile à « Le Galion », 71 avenue Édouard Michelin – 37200 TOURS,

désignée ci-après « **le concessionnaire** », pour la mission de fourniture d'énergie électrique aux clients bénéficiant des tarifs réglementés de vente, **ou « le fournisseur aux tarifs réglementés de vente »**,

**Ci-après désignées ensemble par « les parties ».**



## EXPOSÉ

La commune d'Archigny, Électricité de France et Enedis ont conclu le 6 novembre 2019, pour une durée de 30 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, un contrat de concession pour le service public de la distribution d'électricité et de la fourniture d'énergie électrique aux tarifs réglementés sur le territoire desservi par la concession, ci-après désigné « le Contrat de concession ».

Le Contrat de concession comporte un cahier des charges de concession intégrant dans son annexe 2 un programme pluriannuel d'investissements pour la période 2020-2024, ci-après désigné le « PPI ».

Le PPI arrivant à son terme, l'autorité concédante et le gestionnaire du réseau de distribution se sont rapprochés afin d'établir le bilan des investissements réalisés et d'élaborer le PPI de la période suivante, conformément à l'article 11 du cahier des charges et l'article 11 de l'annexe 2 au cahier des charges du Contrat de concession.

**Cela étant exposé, il a été convenu ce qui suit.**

### ARTICLE 1 – OBJET

Le présent avenant a pour objet d'intégrer au Contrat de concession le programme pluriannuel d'investissements de la période 2025-2029, qui succède au PPI de la période 2020-2024.

### ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 DE L'ANNEXE 2 AU CAHIER DES CHARGES DE CONCESSION

Les dispositions de l'article 11 de l'annexe 2 au cahier des charges du Contrat de concession, pour le PPI de la période 2025-2029, sont modifiées et remplacées comme suit :

« Article 11 - Programme pluriannuel d'investissements 2025-2029

Au regard du bilan réalisé, l'autorité concédante et le gestionnaire du réseau de distribution conviennent qu'il n'y a pas lieu d'établir d'investissements prioritaires dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Investissements pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2029.

Le gestionnaire du réseau de distribution effectuera sur cette période les investissements nécessaires pour répondre aux besoins du réseau public de distribution en cohérence avec les ambitions portées par le schéma directeur des investissements.

De même, durant cette période, le gestionnaire du réseau de distribution réalisera les travaux nécessaires aux raccordements.

Par ailleurs, le gestionnaire du réseau de distribution établira et analysera annuellement l'état électrique du réseau public pour déceler les clients potentiellement mal alimentés en tension et prendre les situations avérées en compte dans les programmes de travaux de renforcement.

Le futur programme pluriannuel pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2030 au 31 décembre 2034 fera l'objet d'un avenant mettant à jour le présent article 11. »

Ces dispositions se substituent de plein droit à celles relatives au PPI de la période précédente 2020-2024.

### ARTICLE 3 – DATE D'EFFET

Le présent avenant prend effet le 1<sup>er</sup> janvier 2025, sous réserve que l'autorité concédante ait accompli à cette date les formalités propres à le rendre exécutoire.



## Mairie d'Archigny

### PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2024

#### ARTICLE 4 – DROITS D'ENREGISTREMENT

Le présent avenant est dispensé des droits d'enregistrement. Ces droits, s'ils étaient perçus, seraient à la charge de celle des parties qui en aurait provoqué la perception.

Fait en quatre exemplaires, reliés par le procédé Assemblact RC, empêchant toute substitution ou addition et signés seulement à la dernière page de l'avenant,

A Archigny, le 12 décembre 2024.

#### Pour l'autorité concédante,

Le Maire,

Jacky ROY

#### Pour le concessionnaire,

La Directrice Régionale Enedis  
Poitou-Charentes,

Catherine BOBO

La Directrice EDF  
Commerce Grand Centre,

Véronique DEBELVALET



**ANNEXE A LA DELIBERATION N°74-2024 :**



## Mandat de gestion SQUARE HABITAT TOURAINE POITOU

### Collectivités

*Mandat établi conformément à la Loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et au Décret n° 72-678 du 20 juillet 1972*

**Numéro d'inscription au registre des Mandats : N°**

Entre les soussignés  
**Mairie d'Archigny représentée par son Maire :**

Nom de l'élu :	<b>ROY</b>
Prénom :	<b>Jacky</b>
Date et lieu de naissance :	<b>12 juin 1946 à CHAUVIGNY (86)</b>
Nationalité :	<b>Française</b>
Adresse :	<b>38 rue Roger Furgé 86210 ARCHIGNY</b>
Téléphone :	<b>05 49 85 31 26</b>
Courriel :	<b><a href="mailto:secretariat@mairie-archigny.fr">secretariat@mairie-archigny.fr</a></b>

La Mairie d'Archigny représentée par Monsieur le Maire, M. Jacky ROY agissant par délibération en date du XXXXXXXXXXXX et affichée à la Mairie (article L. 2121-25 modifié du CGCT).

**Ci-après désignés « Le MANDANT », d'une part,**

**Et,**

L'agence SQUARE HABITAT de Poitiers, sise 15 rue Magenta 86000 POITIERS, établissement de la S.A.S. SQUARE HABITAT CRÉDIT AGRICOLE TOURAINE POITOU, elle-même filiale de la Caisse Régionale du Crédit Agricole de la Touraine et du Poitou, dont le siège social est situé 45 Boulevard Winston Churchill 37000 TOURS, au capital de 5 850 950 €, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Tours sous le n° 714 800 729, représenté par Monsieur Ronan LEFEUVRE en sa qualité de Directeur Général.

Titulaire de la carte professionnelle CPI 3701 2017 000 018 695 délivrée par la CCI d'Indre et Loire, permettant l'exercice des activités de Transaction sur Fonds de Commerces, de Gestion Immobilières et de Syndic de Copropriétés - Garantie par la caisse de garantie CAMCA dont le siège social est 53 rue de la Boétie à Paris (75008) pour un montant de 1 200 000 € en Transaction 6 500 000 € en Gestion et 15 000 000 € en Syndic, assurée par CAMCA, le contrat d'assurance couvrant les zones géographiques de France Métropolitaine et Départements ou Territoire d'Outre-Mer ainsi que les pays de l'Union économique Européenne, titulaire du compte spécial N° 00059921279 (art. 55 du décret du 20 juillet 1972) ouvert auprès de la Caisse Régionale du Crédit Agricole de la Touraine et du Poitou, inscrit à l'ORIAS sous le n° 09050149 en qualité de mandataire d'intermédiaire d'assurance, adhérent à la FNAIM, n° individuel d'identification à la TVA FR16 714800729 Numéro unique d'adhérent Citéo FR336988\_03XBNP

**Ci-après dénommée « Le MANDATAIRE » d'autre part,**

Il a été convenu ce qui suit :  
Le MANDANT agissant en qualité de propriétaire de l'immeuble donne pouvoir au MANDATAIRE qui l'accepte de gérer et administrer tant activement que passivement les biens et droits immobiliers lui appartenant ci-après désignés, selon les conditions énoncées, expressément acceptées par les parties.

**Art. 1 - Désignation du bien**

---

**1. Adresse : 62 rue Roger Furgé – RDC**

Typologie : Appartement T3  
Adresse du bien : 62 rue Roger Furgé  
Description : Un appartement comprenant un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bain avec WC, un placard, et un balcon.  
Usage du bien : Habitation  
Surface habitable : 58,75 m<sup>2</sup>  
État locatif : Le bien est actuellement loué, aux termes d'un bail signé le XXXXXXXX pour une durée de 3 ans à compter du XXXXXXXX à Mme Bernadette BARBIER, moyennant un loyer mensuel de 372,53 €, le montant des provisions pour charges mensuelles s'élevant à 0 €.

\*\*\*



**2. Adresse : 62 rue Roger Furgé – R+1**

Typologie : Appartement T3

Adresse du bien : 62 rue Roger Furgé

Description : Un appartement comprenant un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bain avec WC, un placard, et un balcon.

Usage du bien : Habitation

Surface habitable : 61,34 m<sup>2</sup>

Etat locatif : Le bien est actuellement libre de toute occupation.

\*\*\*

**3. Adresse : 60 rue Roger Furgé – RDC**

Typologie : Appartement T3

Adresse du bien : 60 rue Roger Furgé

Description : Un appartement comprenant un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bain avec WC, un placard, et un garage.

Usage du bien : Habitation

Surface habitable : 58,75 m<sup>2</sup>

Etat locatif : Le bien est actuellement libre de toute occupation.

\*\*\*

**4. Adresse : 60 rue Roger Furgé – R+1**

Typologie : Appartement T3

Adresse du bien : 62 rue Roger Furgé

Description : Un appartement comprenant un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bain avec WC, un placard, et un balcon.

Usage du bien : Habitation

Surface habitable : 58,75 m<sup>2</sup>

Etat locatif : Le bien est actuellement loué, aux termes d'un bail signé le XXXXXXXX pour une durée de 3 ans à compter du XXXXXXXX à Mme Lydia NASSERON, moyennant un loyer mensuel de 357,06 €, le montant des provisions pour charges mensuelles s'élevant à 0 €.

\*\*\*

**5. Adresse : 64 rue Roger Furgé**

Typologie : Maison T2

Adresse du bien : 64 rue Roger Furgé

Description : Une maison comprenant un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bain avec WC, un placard.

Usage du bien : Habitation

Surface habitable : 45,71 m<sup>2</sup>

Etat locatif : Le bien est actuellement loué, aux termes d'un bail signé le XXXXXXXX pour une durée de 3 ans à compter du XXXXXXXX à Mme Nicole TARTARIN, moyennant un loyer mensuel de 431,60 €, le montant des provisions pour charges mensuelles s'élevant à 0 €.

\*\*\*

**6. Adresse : 41 ter rue Roger Furgé – R+2**

Typologie : Appartement T2

Adresse du bien : 41 ter rue Roger Furgé

Description : Un appartement comprenant un séjour, une cuisine, une chambre, une salle d'eau avec WC, un placard.

Usage du bien : Habitation

Surface habitable : 104,40 m<sup>2</sup>

Etat locatif : Le bien est actuellement libre de toute occupation.

\*\*\*

**7. Adresse : 8 Chavard**

Typologie : Appartement T4

Adresse du bien : 8 Chavard

Description : Un logement comprenant un séjour, une cuisine, trois chambres, une salle de bain avec WC.

Usage du bien : Habitation

Surface habitable : 85,30 m<sup>2</sup>



Etat locatif : Le bien est actuellement loué, aux termes d'un bail signé le XXXXXXXX pour une durée de 3 ans à compter du XXXXXXXX à M. Saïd CHNIB, moyennant un loyer mensuel de 372,23 €, le montant des provisions pour charges mensuelles s'élevant à 0 €.

\*\*\*

**8. Adresse : 12 Chavard**

Typologie : Appartement T5

Adresse du bien : 12 Chavard

Description : Un logement comprenant un séjour, une cuisine, quatre chambres, une salle de bain avec WC.

Usage du bien : Habitation

Surface habitable : 128,43 m<sup>2</sup>

Etat locatif : Le bien est actuellement loué, aux termes d'un bail signé le XXXXXXXX pour une durée de 3 ans à compter du XXXXXXXX à Mme Déborah GACHET, moyennant un loyer mensuel de 602,53 €, le montant des provisions pour charges mensuelles s'élevant à 0 €.

\*\*\*

Pour garantir la bonne exécution des présentes, le MANDANT s'engage à informer sans délai le MANDATAIRE de toutes modifications tant juridiques que matérielles susceptibles d'affecter le bien ou l'immeuble dans lequel il est situé, de manière provisoire comme définitive. En outre, il déclare avoir la pleine et entière capacité de disposer du bien et de consentir le présent mandat de gestion, ne faire l'objet d'aucune procédure collective, et que le bien objet du présent mandat ne fait l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière ni d'aucune restriction de jouissance.

Le MANDANT informe le MANDATAIRE des conditions et dispositions particulières, notamment d'ordre réglementaire, concernant le bien géré (dispositif de défiscalisation, plafonds de loyer ou de ressources, garanties, etc...). A ce propos, il déclare ne pas être soumis à un régime de défiscalisation particulier.

Il remet au MANDATAIRE, qui le reconnaît, les documents et pièces suivants : *Copies : Pièce(s) d'identité(s), Taxe foncière, Attestation de propriété, RIB, Règlement de copropriété (si concerné), Assurance Propriétaire Non Occupant et tous les diagnostics nécessaires à la location.*

**Art. 2 - Durée et renouvellement du mandat**

Le présent mandat est donné pour une durée de 3 ans à compter de ce jour. Il se renouvellera ensuite tacitement par période triennale, et prendra irrémédiablement fin à l'issue d'un délai de trente ans à compter de la signature des présentes.

L'une ou l'autre des parties pourra résilier le présent mandat au terme de chaque période de triennale à condition d'en aviser l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date anniversaire que représente la date de signature des présentes.

S'il accepte la résiliation du mandat en cours d'année, le mandataire aura droit à une indemnité fixée au montant des honoraires d'un trimestre. Pour la clôture du dossier un forfait de 106,71 € TTC sera dû au mandataire

Il est précisé que ce délai de préavis commencera à courir à compter du jour de la présentation de la lettre recommandée.  
Art. L. 215-1 du code de la consommation : « Pour les contrats de prestations de services conclus pour une durée déterminée avec une clause de reconduction tacite, le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de non-reconduction. Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur. »

**Art. 3 - Prestations**

**PRESTATIONS DE GESTION DU BIEN :**

En rémunération de la réalisation de sa mission, objet du présent mandat, le MANDATAIRE percevra des honoraires fixés à (hors assurance Protection des revenus locatifs) :



6 % HT + TVA au taux actuel en vigueur, soit **7,20 % TTC<sup>1</sup>** des sommes encaissées, à laquelle s'ajoutent des frais administratifs mensuels de **2,5 € par lot**.

Ces honoraires, à la charge exclusive du MANDANT, feront l'objet d'une facturation mensuelle émise à l'attention du Service de Gestion Comptable (SGC) territorial compétent, concomitamment à l'établissement des comptes-rendus de gestion pour le compte du MANDANT **au titre du présent mandat**.

Le montant des honoraires est susceptible d'être revalorisé chaque année selon le barème Square Habitat Touraine Poitou.

En sus de cette rémunération, le MANDATAIRE aura droit :

- En cas de mise en location ou relocation, conformément à l'article 5, I, de la loi du 6 juillet 1989 :

« La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent.

« Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans les conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

« Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation ».

**HONORAIRES DE LOCATION DEPARTEMENT 86 et secteur LOCHOIS (prix au m<sup>2</sup> de surface habitable)**

► Locaux d'habitation nus, meublés (soumis à la loi du 6 juillet 1989, art. 5)

Prestations	Surface	À la charge Locataire	À la charge Bailleur
d'entremise et négociation	Toutes	0 €	0 €
de visite, constitution du dossier du locataire, rédaction du bail	≤ 40m <sup>2</sup>	8 €/m <sup>2</sup>	8 €/m <sup>2</sup>
	> 40m <sup>2</sup>	8 €/m <sup>2</sup>	8 €/m <sup>2</sup>
d'état des lieux location	≤ 40m <sup>2</sup>	3 €/m <sup>2</sup>	3 €/m <sup>2</sup>
	> 40m <sup>2</sup>	3 €/m <sup>2</sup>	3 €/m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	≤ 40m <sup>2</sup>	<b>11 €/m<sup>2</sup></b>	<b>11 €/m<sup>2</sup></b>
	> 40m <sup>2</sup>	<b>11 €/m<sup>2</sup> plafonné à 1 mois de loyer charges comprises*</b>	<b>Un mois de loyer charges comprises</b>

\* Pour tous les locaux d'habitation supérieures à 40 m<sup>2</sup>, les honoraires locataires sont plafonnés à 1 mois de loyer charges comprises sans excéder 11 €/m<sup>2</sup> pour les honoraires locataires (plafond établi par le décret du 1er août 2014)

\*Avenant au bail en cas de nouveau locataire, le mandataire percevra la somme de 150€ TTC part propriétaire et 150€ TTC part locataire.

En tout état de cause, dès la signature du bail, la rémunération du mandataire sera exigible immédiatement à réception de la facture qui sera adressée ou remise aux débiteurs, à l'exception des honoraires d'établissement d'état des lieux d'entrée qui ne sont dus qu'à la réalisation des prestations.

- En cas de gestion et suivi de travaux excédant un montant de 500 € HT, le mandataire aura droit à une rémunération correspondant à la vacation horaire du barème en vigueur.

<sup>1</sup> Variable en fonction du taux de TVA



- Au titre de l'élaboration de l'état préparatoire à la déclaration des revenus fonciers (formulaire 2044S, 2042 et 2044), à une rémunération complémentaire qui fera l'objet d'une annexe spécifique tous les ans.

**ASSURANCE PROPRIETAIRE NON OCCUPANT :**

Loi ALUR depuis le 24 mars 2014 : « chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non occupant. »

Le contrat d'assurance Propriétaire Non Occupant (PNO) permet de :

- répondre parfaitement à l'obligation d'assurance de responsabilité imposé par la loi ALUR
- bénéficier d'une protection adaptée :
  - lorsque le logement est vacant,
  - lorsque le locataire n'est plus ou insuffisamment assuré,
  - lorsque les dégâts ne sont pas pris en charge par l'assurance de l'immeuble en copropriété.

Le contrat d'assurance Propriétaire Non Occupant (PNO) N° 10004 713 est souscrit auprès de CAMCA.

**Les lots assurables sont exclusivement des biens à usage d'habitation en appartement ou maison sans usage professionnel. Seront donc exclus tout lot contenant exclusivement un box/garage ou en usage professionnel ou commercial.**

L'assurance PNO sera prélevée annuellement.

Le montant de la cotisation annuelle d'assurance est susceptible d'être revalorisé chaque année selon barème transmis par CAMCA et s'élève, au jour de la signature du présent mandat à la somme de :

**63 € TTC / An pour un appartement (dont 3 € d'honoraires pour suivi de dossier),  
145 € TTC / An pour une maison (dont 5 € d'honoraires pour le suivi du dossier)**

Au regard de la situation et des besoins exprimés lors de l'entretien :

**ASSURANCE PROPRIETAIRE NON OCCUPANT**

La Mairie d'Archigny, souhaite(nt) bénéficier de l'assurance Propriétaire non occupant proposée : **NON**

**Art. 4 – Reddition de comptes**

Les comptes seront soldés tous les mois. Ainsi le MANDATAIRE restituera chaque mois, en fin de mois, les sommes encaissées déduction faite des frais, honoraires et avances occasionnés pour l'exécution du présent mandat.

**Conformément à l'article 66 du décret du 20 juillet 1972, le MANDATAIRE rendra compte en adressant mensuellement :**

Par mail (adresse mail [secretariat@mairie-archigny.fr](mailto:secretariat@mairie-archigny.fr))

**Un rapport de gérance faisant état de tout ce qu'il aura reçu et dépensé.**

Le MANDATAIRE produira les justificatifs des sommes dépensées à la fin de chaque année civile.

Les comptes seront soldés, déduction faite des frais, honoraires et avances occasionnés pour l'exécution du présent mandat.

Modalités de règlement : **par virement bancaire**

**Art. 5- Obligations et pouvoirs du mandataire**

En conséquence du présent mandat, le MANDANT autorise expressément le MANDATAIRE à accomplir, pour son compte et en son nom, tous actes d'administration notamment :

**5.1 GESTION DES LOYERS :**

- encaisser, percevoir tous loyers, charges, dépôts de garantie, indemnités d'occupation, provisions et plus généralement toute somme ou valeur relative au(x) bien(s) géré(s) ;
- donner quittance, reçu et décharge, et corrélativement donner mainlevée de toute saisie, opposition et cautionnement ;
- procéder à la révision des loyers ;

**5.2 PROCEDURES DE RECouvreMENT :**

En cas de difficulté ou à défaut de paiement du locataire, le MANDANT donne mandat exprès au MANDATAIRE qui l'accepte, de diligenter tant en demande qu'en défense toutes saisies, actions judiciaires, tous commandements, sommations, assignations et citations devant tous tribunaux et toutes commissions administratives, se concilier ou requérir jugements, les faire signifier et exécuter, se faire remettre tous titres ou pièces. Le MANDATAIRE ne peut représenter le MANDANT devant le tribunal d'instance et la juridiction de proximité en vertu des dispositions de l'article 828 du code de procédure civile. En cas de déclaration de créances, le MANDATAIRE devra détenir un mandat spécial.



Tous frais et débours générés par un incident de paiement ou plus généralement générés dans le cadre de l'exécution du présent mandat seront supportés par le MANDANT.

### 5.3 GESTION DES TRAVAUX :

- faire exécuter toutes réparations incombant au MANDANT dont le montant ne dépasse pas **1 mois** de loyer (le loyer mensuel est celui en vigueur au jour des travaux) et celles plus importantes mais URGENTES, en avisant rapidement le MANDANT ;
- prendre toutes mesures conservatoires ;
- pour tous les autres travaux, les faire exécuter après accord écrit du MANDANT ;
- s'adjointre le concours d'un maître d'œuvre ou d'un technicien, si le MANDATAIRE le juge nécessaire et après accord écrit du MANDANT.

### 5.4 MISE EN PLACE ET CHANGEMENT DE LOCATAIRE :

- rechercher des locataires, louer et relouer le(s) bien(s) après avoir avisé le MANDANT de la vacance du ou des bien(s), renouveler les baux, aux prix, charges et conditions que le MANDATAIRE jugera à propos dans la limite des loyers de référence fixés annuellement par arrêté préfectoral lorsque le bien est situé dans une zone d'encadrement des loyers ;
- substituer, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de procéder à la recherche de locataires et de mener à bonne fin la conclusion de la location des biens sus désignés, effectuer toute publicité à sa convenance (photos, panneaux...). Au jour des présentes, le mandataire diffuse ses publicités sur le site internet Square Habitat National, le site internet Square Habitat Régional, les vitrines des agences Square Habitat, les vitrines Square Habitat installées dans certaines agences bancaires du Crédit Agricole Touraine Poitou.

Autres supports : sites internet A Vendre A Louer, leboncoin.fr, FNAIM (liste non-exhaustive)

A ce titre, le MANDANT autorise expressément le MANDATAIRE à diffuser des photographies et/ ou vidéos de son bien aux fins de publicité sans que la responsabilité du MANDATAIRE puisse être recherchée sur le fondement de l'atteinte au droit de propriété ou au droit de jouissance ;

- rédiger tous engagements exclusifs de réservation, baux, avenants, les signer à l'exception de ceux qualifiés d'acte s de disposition (baux commerciaux, ruraux...);
- donner et accepter tous congés, à l'exception du congé pour vendre pour lequel le MANDATAIRE devra avoir reçu un mandat spécial ;
- effectuer une pré-visite du bien à la réception du congé du locataire ;
- dresser ou faire dresser tous constats d'état des lieux.

Il est ici expressément convenu que si le MANDANT **décide de ne pas relouer les locaux objets des présentes, il deviendra gardien juridique desdits locaux dès qu'il sera informé de leur libération et au plus tard à l'expiration du délai de préavis du locataire.**

### 5.5 ASSURANCES :

A la demande expresse et écrite du MANDANT,

- souscrire, signer ou résilier tout contrat d'assurance relevant de la gestion courante du bien et de sa protection :
  - le contrat d'assurance n° 1005 relatif à la protection des revenus locatifs souscrit auprès de PACIFICA,
  - le contrat d'assurance N° 10 004 713 relatif à l'assurance **Propriétaire Non Occupant** souscrit auprès de CAMCA ;
- mettre en œuvre les garanties accordées par les contrats d'assurance ;
- à cet effet, signer tous documents, contrats et avenants, payer toutes primes et cotisations dans la limite des fonds disponibles, faire toutes déclarations de sinistres, en assurer la gestion et recevoir toutes indemnités versées par les compagnies d'assurance ;
- se faire remettre toute attestation d'assurance des locataires et tous justificatifs de quittance.

En cas de changement de locataire, si le nouveau locataire ne remplit pas les conditions d'éligibilité imposées par le contrat d'assurance n° 1005 relatif à la protection des revenus locatifs souscrit auprès de PACIFICA, mais qu'il est en mesure de présenter une caution à titre de garantie, le MANDANT devra expressément accepter cette substitution de garantie et la suspension du contrat n° 1005 précité, en contresignant le courrier que le MANDATAIRE lui adressera à cette fin.

**Le Mandant reconnaît avoir pris connaissance des Conditions Générales et Particulières des contrats d'assurances dont le contenu des conditions de garanties et les exclusions ainsi que les obligations contractuelles sont annexées aux présentes.**

Le Mandataire ou le Mandant auront la possibilité de mettre fin à tout moment à l'exécution des contrats d'assurances souscrits auprès de CAMCA ci-annexés par lettre recommandée avec avis de réception. La résiliation prendra effet le dernier jour du mois de l'envoi de la lettre recommandée. Les contrats d'assurance CAMCA ci-annexés seront résiliés de plein droit en cas de résiliation du mandat de gérance, dont ils constituent l'accessoire.

En cas de résiliation des contrats d'assurances CAMCA/PACIFICA ci-annexés, de quelque manière qu'elle survienne, et notamment en cas de défaillance ou de renoncement de l'assureur, les garanties souscrites seront purement et simplement résiliées à compter de la date d'effet de la résiliation. De convention expresse entre les soussignés, il est stipulé que cette résiliation particulière n'entraînera pas la résiliation du mandat de gérance.



#### 5.6 REPRÉSENTATION DU MANDANT :

Par ailleurs, le MANDANT autorise expressément le MANDATAIRE à :

- substituer, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de mener à bonne fin les missions confiées par les présentes ;
- établir ou faire établir aux frais du MANDANT tous les diagnostics obligatoires ainsi que tous documents indispensables à l'information du locataire. Le MANDATAIRE ne pourra être tenu responsable pour défaut d'annexion au contrat de location des diagnostics obligatoires si le bien objet des présentes est loué sans le concours du MANDATAIRE ;
- embaucher et congédier le personnel d'entretien et de gardiennage, fixer les salaires et les conditions de travail, établir les déclarations auprès des caisses sociales et de retraite, régler les charges liées aux salaires auprès des caisses ;
- représenter le MANDANT ou le faire représenter aux assemblées générales des copropriétaires dans la mesure où le MANDATAIRE n'assume pas les fonctions de syndic de la copropriété dont dépend(ent) le(s) bien(s) géré(s) ;
- le représenter auprès des associations de locataires ;
- procéder à tous règlements dans le cadre de la même administration et notamment payer les charges de copropriété ou d'association syndicale libre ;
- communiquer au MANDANT, à sa demande, tous les éléments nécessaires à l'établissement de ses déclarations fiscales ;
- acquitter sur demande expresse du MANDANT les sommes dues au titre des impositions, contributions et taxes, les récupérer le cas échéant auprès des locataires
- représenter le MANDANT devant tous organismes publics ou privés, déposer et signer toutes pièces, engagement, solliciter la délivrance de toutes attestations, documents administratifs ou autres, le tout relativement au bien géré ;
- en outre, le MANDANT autorise le MANDATAIRE à passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile et généralement faire tout ce qu'il jugera convenable aux intérêts du MANDANT.

**IL EST PRÉCISÉ QUE LE PRÉSENT MANDAT CONFÈRE AU MANDATAIRE UNE OBLIGATION DE MOYEN ET NON DE RÉSULTAT.**

#### Art. 6 – Garantie financière – Responsabilité civile professionnelle – Compte bancaire

Le MANDATAIRE bénéficie d'une garantie financière dont le montant est affiché dans ses locaux ainsi que d'une assurance couvrant les risques de sa responsabilité civile professionnelle.

Les fonds détenus dans le cadre de son mandat seront versés au compte courant bancaire ou postal ouvert au nom du MANDATAIRE et seront garantis pour leur montant.

Les éventuels produits financiers versés au titulaire du compte lui resteront acquis, les honoraires tenant expressément compte de cette disposition.

#### Art. 7- Clauses particulières

Chaque bénéficiaire reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du Compte e-mail : [secretariat@mairie-archigny.fr](mailto:secretariat@mairie-archigny.fr) qu'il a lui-même indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants. Le cas échéant, chaque bénéficiaire garantit que tout tiers accédant au Compte e-mail est autorisé par lui à le représenter et agir en son nom. Le bénéficiaire s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail. Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par un bénéficiaire au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par ce bénéficiaire et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier pour toutes les conséquences légales et réglementaires des notifications susmentionnées.

Le(s) Mandant(s) accepte(nt) expressément que le présent mandat et annexes soient réalisés sous forme électronique et que sa signature soit apposée par le biais d'une signature électronique.

#### Art. 8 - Substitution et cession

En cas de décès ou d'incapacité du MANDATAIRE, le MANDANT autorise expressément le MANDATAIRE ou ses ayants droit à se substituer, pour l'exécution du présent mandat, toute personne physique ou morale sous réserve que le substitué remplisse les conditions imposées par la loi Hoguet du 2 janvier 1970.

En cas de cession de fonds de commerce par le MANDATAIRE ou si celui-ci confie l'exploitation dudit fonds à un locataire-gérant, le présent mandat se poursuivra au profit du cessionnaire ou du locataire-gérant, ce que le MANDANT accepte expressément sous réserve que le successeur du MANDATAIRE remplisse les conditions imposées par la loi Hoguet du 2 janvier 1970.

Dans tous les cas visés susmentionnés, le MANDANT devra être avisé au plus tard dans les six mois de la substitution, cession ou mise en location-gérance du fonds de commerce. Le MANDANT aura la faculté de résilier le présent mandat dans le mois qui suivra la réception de la lettre l'en informant. Il avisera le nouveau MANDATAIRE ou le MANDATAIRE substitué de sa décision par lettre recommandée avec avis de réception. La résiliation prendra effet un mois après la réception de ladite lettre de résiliation.



#### Art. 9 - Protection des données personnelles

Le(s) Mandants déclare(nt) avoir reçu copie de la politique de protection des données personnelles de Square Habitat et déclare(nt) en avoir pris connaissance.

Conformément à l'article L.223-1 du code de la consommation, il est rappelé que le Mandant dispose du droit de s'inscrire gratuitement sur une liste d'opposition au démarchage téléphonique.

#### Art. 10 - Réclamations

Le MANDATAIRE peut être contacté aux coordonnées suivantes :

Téléphone : 02 47 76 60 00

Télécopie : 02 47 76 00 30

Courrier électronique : [gerance.tourainepoitou@squarehabitat.fr](mailto:gerance.tourainepoitou@squarehabitat.fr)

Pour toute réclamation concernant les prestations objet du présent mandat, le MANDANT peut adresser un courrier à l'adresse suivante :

**SQUARE HABITAT CREDIT AGRICOLE TOURAINE POITOU** – 45 Boulevard Winston Churchill – CS 34324 - 37043 TOURS CEDEX 1

En cas de litige, le MANDANT a la possibilité de recourir à la médiation conventionnelle ou à tout autre mode alternatif de règlement des litiges.

#### Art. 11 - Faculté de rétractation

##### Droit de rétractation

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de quatorze jours.

Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat. Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste, télécopie ou courrier électronique).

Cette décision doit être adressée à

**SQUARE HABITAT CREDIT AGRICOLE TOURAINE POITOU** – 45 Boulevard Winston Churchill – CS 34324 - 37043 TOURS CEDEX 1

Téléphone : 02 47 76 60 00

Télécopie : 02 47 76 00 30

Courrier électronique : [gerance.tourainepoitou@squarehabitat.fr](mailto:gerance.tourainepoitou@squarehabitat.fr)

Vous pouvez utiliser le modèle de rétractation ci-après reproduit, mais ce n'est pas obligatoire. Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration de délai de rétractation. La charge de la preuve de l'exercice du droit de rétractation vous incombe.

##### Effet de la rétractation

En cas de rétractation de votre part du présent contrat, nous vous rembourserons tous les paiements reçus de vous, sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard quatorze jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du présent contrat.

Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent ; en tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour vous.

#### Art. 12 - Engagement de Non-discrimination

Il est ici rappelé que constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes en raison de leurs origine, sexe, situation de famille, grossesse, apparence physique, particulière vulnérabilité résultant de leur situation économique, apparente ou connue de son auteur, patronyme, lieu de résidence, état de santé, perte d'autonomie, handicap, caractéristiques génétiques, mœurs, orientation sexuelle, identité de genre, âge, opinions politiques, activités syndicales, capacité à s'exprimer dans une langue autre que le français, appartenance ou non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une nation, une prétendue race ou une religion déterminée.

Le mandataire informe le mandant que toute discrimination commise à l'égard d'une personne est ainsi punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende (article 225-2 du code pénal).

**En conséquence, les parties prennent l'engagement exprès de ne pas agir sur un motif discriminatoire au sens de l'article 225-1 du code pénal.**

**Par ailleurs, le mandant s'interdit expressément de donner au mandataire des directives et consignes, verbales ou écrites, pour des motifs discriminatoires au sens de l'article 225-1 du code pénal.**



#### Art. 13 - Médiation à la consommation

Les différends qui viendraient à se produire à propos de la validité, de l'interprétation, de l'inexécution, de l'interruption ou de la résiliation du présent contrat, pourront être soumis à la médiation de la consommation. Afin de saisir le médiateur à la consommation, le consommateur devra justifier avoir tenté de résoudre son litige directement auprès du professionnel par une réclamation écrite adressée à ce dernier par lettre recommandée avec accusé de réception. Les parties au contrat restent libres d'accepter ou de refuser le recours à la médiation de la consommation. Il est proposé de recourir au Centre de médiation et de Cyber-services de règlement amiable des huissiers de justice, en abrégé « Medicys », association située au 73, boulevard de Clichy, 75009 Paris. Une médiation en ligne peut être demandée par les consommateurs sur le site Internet de Médicys à l'adresse suivante : <http://www.medicys.fr/index.php/consommateurs/>  
La solution proposée par le médiateur à la consommation ne s'impose pas aux parties du contrat.

#### Art. 14 - Election de domicile

Pour l'application des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives.

Le MANDANT reconnaît avoir pris connaissance des articles ci-dessus portant conditions générales et particulières du présent acte.

Signature Réalisée Electroniquement

MAJ Mandat 04/01/2023



**Veillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat**

.....

**A l'attention de**

**SQUARE HABITAT CREDIT AGRICOLE TOURAINE POITOU**– 45 Boulevard Winston Churchill – CS 34324 - 37043 TOURS  
CEDEX 1

Téléphone : 02 47 76 60 00

Télécopie : 02 47 76 00 30

Courrier électronique : [gerance.tourainepoitou@squarehabitat.fr](mailto:gerance.tourainepoitou@squarehabitat.fr)

**Je/Nous\* vous notifie/notifions\* par la présente ma/notre\* rétractation du contrat portant sur la prestation de service ci-dessous :**

Mandat signé le .....portant le N°.....

Nom du (des) mandant(s)

Adresse du (des) mandant(s)

**Signature du (des) mandant(s) :**

Date :

\*Rayer la mention inutile



Site Internet : [www.squarehabitat.fr](http://www.squarehabitat.fr)

Mairie d'Archigny  
38 rue Roger Furgé  
86210 ARCHIGNY

**Objet : Autorisation de démarrage du mandat avant la fin du délai de rétractation.**

Madame, Monsieur,

Nous vous remercions de la confiance que vous nous avez témoignée en vous adressant à notre agence.

Conformément à l'article L. 121-21 du Code de la consommation, vous disposez d'un droit de rétractation de 14 jours.

Aux termes de l'article L. 121-21-5 du même code, l'exécution du mandat ci-dessus référencé peut toutefois commencer avant la fin du délai de rétractation, dès lors que vous nous y autorisez expressément.

Si vous le souhaitez, nous pourrions débiter l'exécution de nos prestations, et notamment diffuser des publicités, à réception du coupon ci-joint, formalisant votre accord. Dans ce cas, si le mandat est pleinement exécuté avant l'expiration du délai de 14 jours, vous ne pourrez plus exercer votre droit de rétractation.

Vous remerciant de votre confiance et restant à votre entière disposition pour tout renseignement éventuel, nous vous prions d'accepter, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

-----

Je / Nous soussigné(e) (és), **Mairie d'Archigny**, autorise(ons) SQUARE HABITAT TOURAINE POITOU

à commencer l'exécution du mandat avant l'expiration du délai de rétractation de 14 jours.

Je / Nous reconnais(ssons) être informé(s) que conformément à l'article L. 121-21-8 du Code de la consommation, si le mandat est pleinement exécuté avant l'expiration du délai susvisé, je / nous ne pourrions (ons) plus exercer mon droit de rétractation.

Signature Réalisée Electroniquement



## INFORMATION PRECONTRACTUELLE

En application des articles L. 111-1 et suivants du Code de la consommation, en qualité de professionnel prestataire de services, votre agence Square Habitat de Poitiers, sise 15 rue Magenta 86000 POITIERS, se présente.

L'agence **SQUARE HABITAT** de Poitiers, sise 15 rue Magenta 86000 POITIERS, établissement de la S.A.S. SQUARE HABITAT CRÉDIT AGRICOLE TOURAINE POITOU, elle-même filiale de la Caisse Régionale du Crédit Agricole de la Touraine et du Poitou, dont le siège social est situé 45 Boulevard Winston Churchill 37000 TOURS, au capital de 5 850 950€, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Tours sous le n°714 800 729, représenté par Monsieur Ronan LEFEUVRE en sa qualité de Directeur Général.

Titulaire de la carte professionnelle CPI 3701 2017 000 018 695 délivrée par la CCI d'Indre et Loire, permettant l'exercice des activités de Transaction sur Fonds de Commerces, de Gestion Immobilières et de Syndic de Copropriétés - Garantie par la caisse de garantie CAMCA dont le siège social est 53 rue de la Boétie à Paris (75008) pour un montant de 1 200 000 € en Transaction 5 000 000 € en Gestion et 14 000 000 € en Syndic, assurée par CAMCA, le contrat d'assurance couvrant les zones géographiques de France Métropolitaine et Départements ou Territoire d'Outre-Mer ainsi que les pays de l'Union économique Européenne, titulaire du compte spécial N° 00059921279 (art. 55 du décret du 20 juillet 1972) ouvert auprès de la Caisse Régionale du Crédit Agricole de la Touraine et du Poitou, inscrit à l'ORIAS sous le n° 09050149 en qualité de mandataire d'intermédiaire d'assurance, adhérent à la FNAIM, n° individuel d'identification à la TVA FR16 714800729.

Elle exerce les activités d'agent immobilier, titre obtenu en France, consistant à rechercher des acquéreurs ou des locataires, des biens à vendre ou à louer et d'administration de biens tant en Gestion qu'en Syndic de copropriété.

L'agence est soumise à ce titre à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 consultable sur [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr).

Les honoraires perçus dans le cadre de l'activité exercée par l'agence Square Habitat résultent de l'application du barème affiché en vitrine, annexé au présent document.

Votre agence Square Habitat, tenue à une obligation de moyens, débitera l'exécution des prestations énoncées dans le mandat écrit dès signature de celui-ci, sous réserve du respect du délai de rétractation applicable le cas échéant.

Le mandat est d'une durée de 3 ans

En cas de réclamation sur l'exécution de nos prestations, vous pouvez vous adresser à :

**SQUARE HABITAT CREDIT AGRICOLE TOURAINE POITOU – 45 Boulevard Winston Churchill 37000 TOURS**

Signature Réalisée Electroniquement



## POLITIQUE DE PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Votre Agence Square Habitat Touraine Poitou 45 Boulevard Winston Churchill 37000 TOURS vous informe par la présente, en sa qualité de responsable du traitement, du traitement de vos données personnelles. Nous traitons vos données pour réaliser les finalités exposées ci-après, ce qui comprend notamment vos coordonnées et situation familiale, des informations concernant votre situation financière et votre budget, vos biens immobiliers et leur exploitation. Vos données personnelles peuvent nous avoir été transmises par les sociétés du Groupe Crédit Agricole auquel Square Habitat appartient ou par des tiers habilités à nous transmettre vos données (notaires, mandataires immobiliers ...). En cas de contradiction entre le contenu de cette « Politique de protection des données personnelles » et les stipulations des contrats que vous avez conclus avec nous, ces dernières prévaudront.

Pour toute question concernant vos données, vous pouvez contacter Square Habitat ou notre Délégué à la Protection des Données aux coordonnées suivantes :

**Square Habitat**  
45 Boulevard Winston Churchill  
37 000 Tours  
02.47.76.60.00

**Délégué à la Protection des Données**  
**Mme Patricia BARILARI**  
Dpo-tp@squarehabitat.fr

### Comment nous utilisons et partageons vos données personnelles

**A) Finalités des traitements :** Vos données personnelles sont traitées aux fins de :

- la gestion de notre relation au quotidien et la mise en œuvre de nos services : notamment les activités de gestion, location, syndic, transaction ou par exemple pour réaliser et facturer nos services, pour communiquer avec vous ou avec des tiers intéressés à l'opération,
- la gestion de la satisfaction client, par exemple par la réalisation d'enquêtes de satisfaction,
- le recouvrement, la gestion du contentieux et de la preuve,
- la prospection et l'animation commerciale, notamment par des communications personnalisées,
- le respect des obligations légales et réglementaires, notamment en matière de lutte contre le blanchiment,
- la gestion de vos demandes au titre de leurs droits en matière de données personnelles,
- l'établissement de statistiques, afin d'améliorer notre connaissance des clients et du marché.

**B) Communication de vos données :** Vos données pourront être partagées, selon le traitement, avec (i) les agences Square Habitat, (ii) les sociétés du groupe Crédit Agricole, (iii) nos prestataires de services et notamment nos prestataires informatiques et services marketing et publicitaires, (iv) les personnes participant ou impliquées dans la mise en œuvre de nos services (par ex., les notaires, agences tierces, mandataire d'une partie cocontractante, experts pour les diagnostics ...), étant observé que les notaires pourront communiquer ces données pour les besoins de leurs missions (services fiscaux, publicités foncières ...) et (v) aux organismes légaux ou étatiques dans le cadre de l'exécution de nos obligations légales et réglementaires.

**C) Bases légales :** Les traitements de données personnelles sont réalisés conformément aux bases légales suivantes :

- pour l'exécution des contrats relatifs aux produits et services que vous avez souscrits avec nous,  
→ Par exemple, nous avons besoin de vos coordonnées et de votre budget pour chercher un logement correspondant à vos besoins.
- pour satisfaire aux obligations légales auxquelles Square Habitat est soumis,  
→ Par exemple, pour accomplir les diligences légales en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme
- pour poursuivre, dans le respect de vos droits, nos intérêts légitimes comme par exemple pour améliorer nos services et développer notre activité, pour connaître vos préférences et vous proposer des offres correspondant à vos besoins,  
→ Par exemple, nous utilisons vos données pour vous proposer des services analogues à ceux que vous avez souscrits.
- pour vous proposer, avec votre consentement, des services personnalisés et vous faire part d'offres commerciales.  
→ Par exemple, nous utilisons vos données pour vous faire parvenir des actualités sur le marché immobilier de votre région et également vous proposer des services disponibles auprès des autres entités du Groupe Crédit Agricole.

**D) Sécurité :** Square Habitat met en œuvre les mesures organisationnelles, techniques, logicielles et physiques en matière de sécurité du numérique pour protéger vos données personnelles contre toute perte, accès non autorisé, divulgation ou altération. En outre le personnel de Square Habitat est tenu de conserver la confidentialité de vos données.

**E) Conservation des données :** Square Habitat conserve vos données personnelles pour la durée nécessaire à la réalisation de la finalité poursuivie, le cas échéant augmentée des durées légales de conservation et de prescription (à savoir par principe cinq années suivant la fin de la relation contractuelle). Pour satisfaire à nos obligations légales ou répondre aux demandes des régulateurs et des autorités administratives, ainsi qu'à des fins de recherches historiques, statistiques ou scientifiques, nous pourrions être amenés à archiver vos données dans les conditions prévues par la loi.

Vous trouverez en Annexe une information plus détaillée sur ces traitements de données personnelles.

### Les traitements de données personnelles nécessitant votre consentement



Square Habitat, le Groupe Crédit Agricole et ses filiales vous proposent de vous faire parvenir des communications personnalisées, par email ou par SMS, portant sur :

- (i) des offres commerciales, sur l'activité de Square Habitat dans votre région et le marché de l'immobilier.
- (ii) des offres et communications commerciales de la part du Groupe Crédit Agricole et ses filiales.

Ces traitements supposent votre consentement préalable, que vous pouvez accorder en cochant la case suivante :

- Je souhaite recevoir des communications commerciales de la part de Square Habitat.
- Je souhaite recevoir des offres et communications commerciales de la part du Groupe Crédit Agricole et ses filiales.

Vous pouvez retirer ce consentement à tout moment en nous contactant aux coordonnées ci-dessus.

#### Vos droits concernant les traitements de données personnelles

Vous pouvez, sur simple demande via le formulaire « gestion de vos données personnelles » accessible sur le site internet Square Habitat (lien ci-dessous) ou en nous contactant aux coordonnées ci-dessus (le timbre postal vous étant remboursé sur simple demande), à tout moment et dans les conditions prévues par la loi, (i) accéder à vos données personnelles, (ii) les faire rectifier, (iii) demander leur effacement, (iv) la limitation de leur traitement, (v) leur portabilité, (vi) nous communiquer vos instructions générales ou particulières sur le sort des données en cas de décès.

<https://www.squarehabitat.fr/gestion-donnees-personnelles>

Vous pouvez également vous opposer, dans les conditions prévues par la loi, à l'utilisation de vos données à des fins de prospection commerciale par Square Habitat ou par des tiers et plus généralement aux traitements réalisés sur la base de nos intérêts légitimes. Vous pouvez vous y opposer notamment en cochant la case ci-après :

- Je m'oppose à recevoir des offres de services analogues à ceux souscrits

Veuillez noter que l'exercice de certains de ces droits pourra empêcher Square Habitat de fournir, selon les cas, certains produits ou services.

**Vous trouverez en Annexe des informations complémentaires sur chacun de ces droits.**

Nous vous informons de l'existence de la liste d'opposition au démarchage téléphonique « Bloctel », sur laquelle vous pouvez vous inscrire ici : <https://conso.bloctel.fr/>

Vous pouvez, en cas de contestation, former une réclamation auprès de la CNIL dont le site internet est accessible à l'adresse suivante [www.cnil.fr](http://www.cnil.fr) et le siège est situé 3 Place de Fontenoy, 75007 Paris.

Signature Réalisée Electroniquement



**Annexe : Aperçu non-exhaustif des informations relatives à vos interactions avec nous et leurs conséquences sur vos données à caractère personnel et les définitions des différents droits**

Certains traitements spécifiques ou qui concernent un nombre limité de clients ne sont pas mentionnés dans cette politique de protection des données. Ils font alors l'objet d'une information particulière aux clients concernés par le biais de moyens de communication appropriés.

**Finalité 1. Mise en œuvre des services de Square Habitat**

Sous-finalité et référence	Contrats concernés (liste non-exhaustive)	Base juridique permettant le traitement	Durée de conservation des données	Destinataires des données
Exécution des services	Contrat de réservation, Bail nu, mandats (vente, gérance), contrat de syndic, formulaires d'adhésion en assurance et plus généralement les contrats relatifs à l'administration de biens, acte de vente (de baux anciens ou neuf), bons de visite	Nécessaire à l'exécution d'un contrat auquel le client est partie ou à l'exécution de mesures précontractuelles prises à la demande de celle-ci	Cinq (5) ans* à compter de : - l'opération pour les données relatives à cette opération - la fin du contrat pour les données relatives à ce contrat	a. Sociétés et Filiales nationales ou régionales du Groupe Crédit Agricole b. Prestataire tiers (par exemple, nos prestataires de vente et les experts pour les diagnostics) c. Notaire et mandataire d'une partie cocontractante
Traitement des changements de situation du client ayant un impact sur l'exécution des services	Contrat de réservation, Bail nu, mandats (vente, gérance), formulaires d'adhésion en assurance et plus généralement les contrats relatifs à l'administration de biens, acte de vente (de baux anciens ou neuf), bons de visite	Nécessaire à l'exécution d'un contrat auquel le client est partie ou à l'exécution de mesures précontractuelles prises à la demande de celle-ci	Cinq (5) ans* à compter de : - l'opération pour les données relatives à cette opération - la fin du contrat pour les données relatives à ce contrat	d. Sociétés et Filiales nationales ou régionales du Groupe Crédit Agricole e. Prestataire tiers (par exemple, nos prestataires de vente et les experts pour les diagnostics) f. Notaire et mandataire d'une partie cocontractante

\* Sous réserve de l'application de durées légales de conservation ou de prescription plus longues

**Finalité 2. Recouvrement, gestion du contentieux et de la preuve**

Description générale de la finalité : Ensemble de procédures utilisées pour récupérer les sommes dues par le débiteur.

Sous-finalité et référence	Contrats concernés	Base juridique permettant le traitement	Durée de conservation des données	Destinataires des données
Recouvrement / relation client	Tous les services mis en œuvre par Square Habitat	Nécessaire à l'exécution d'un contrat auquel le client est partie ou à l'exécution de mesures précontractuelles prises à la demande de celle-ci	Cinq (5) ans* à compter de : - l'opération pour les données relatives à cette opération - la fin du contrat pour les données relatives à ce contrat	g. Sociétés et Filiales nationales ou régionales du Groupe Crédit Agricole h. Autorité judiciaire ou administrative i. Officiers ministériels et auxiliaires de justice (dont huissiers, avocats) j. Sociétés de recouvrement k. Mandataires liquidateurs l. Cautions
Gestion de la preuve	Documents signés électroniquement	Nécessaire à l'exécution d'un contrat auquel le client est partie	Dix (10) ans* à compter de : - l'opération pour les données relatives à cette opération - la fin du contrat pour les données relatives à ce contrat	m. Sociétés et Filiales nationales ou régionales du Groupe Crédit Agricole n. Autorité judiciaire ou administrative o. Officiers ministériels et auxiliaires de justice (dont huissiers, avocats) p. Sociétés de recouvrement q. Mandataires liquidateurs r. Cautions

\* Sous réserve de l'application de durées légales de conservation ou de prescription plus longues

**Finalité 3. Respect des obligations légales et réglementaires notamment dans la lutte contre le blanchiment**

Description générale de la finalité : Produire les déclaratifs réglementaires, assurer la sécurité financière.

Sous-finalité	Base juridique permettant le traitement	Durée de conservation des données	Destinataires des données	Informations complémentaires
Déclarations auprès de tiers autorisés	Respect d'une ou plusieurs obligations légales ou réglementaires auxquelles le responsable du traitement est soumis	Durées légales de prescription applicables	- Sociétés et Filiales nationales ou régionales du Groupe Crédit Agricole - Etat, organismes de place, autorité judiciaire ou administrative (Banque de France, Direction Générale des Impôts)	Parmi les obligations légales figurent notamment le dispositif de lutte contre le blanchiment

**Finalité 4. Prospection et animation commerciale**

Description générale de la finalité : Développer la relation client et les offres, connaître et fidéliser les clients/prospects.

Les durées indiquées ci-dessous s'appliquent pour l'ensemble des activités (Transaction ancien, location y compris saisonnière, gestion locative, Syndic et Vente de neuf) proposées par le réseau Square Habitat\*\*\* pour les données relatives à des personnes physiques.



Sous-finalité et référence	Contrats concernés (liste non-exhaustive)	Base juridique permettant le traitement	Durée de conservation des données	Destinataires des données	Informations complémentaires
Envoi d'une communication commerciale personnalisée au client et prospect	Tous les services mis en œuvre par Square Habitat	Intérêt légitime pour les communications par voie postale ou téléphonique. Consentement* du client ou du prospect (si par voie électronique, sms ou automate d'appel).	Deux (2) ans * à compter de : a. la fin de la relation commerciale pour les clients - de la dernière communication pour les prospects	t. Sociétés et Filiales nationales ou régionales du Groupe Crédit Agricole u. Prestataires tiers (par exemple, prestataires marketing et de communication)	L'intérêt légitime de Square Habitat est d'assurer une relation optimale <b>avec les clients et prospects</b> . Ces propositions sont ponctuelles et réalisées soit directement en agence, soit par tout canal**
Propositions de biens et services disponibles en lien avec le besoin initialement exprimé.	Tous les services mis en œuvre par Square Habitat	Intérêt légitime de Square Habitat	Deux (2) ans * à compter de : v. la fin de la relation commerciale pour les clients w. de la dernière communication pour les prospects	x. Sociétés et Filiales nationales ou régionales du Groupe Crédit Agricole y. Prestataires tiers (par exemple, prestataires marketing et de communication)	L'intérêt légitime de Square Habitat est d'assurer une relation optimale <b>avec les prospects</b> .
Proposer des produits et services analogues à ceux acquis par le client	Tous les services mis en œuvre par Square Habitat	Intérêt légitime de Square Habitat pour les communications par voie postale ou téléphonique, ou les communications par voie électronique portant sur des produits et services analogues à ceux déjà souscrits.	Deux (2) ans* à compter de : - la fin de la relation commerciale pour les clients	z. Sociétés et Filiales nationales ou régionales du Groupe Crédit Agricole aa. Prestataires tiers (par exemple, prestataires marketing et de communication)	L'intérêt légitime de Square Habitat est d'assurer une relation optimale <b>avec les clients</b> .
Pilotage des activités marketing (IRC), élaboration de nouvelles offres (enquête)	Aucun	Intérêt légitime de Square Habitat	Deux (2) ans * à compter de : bb. de la dernière communication pour les prospects Trois (3) ans à compter de : de : cc. la fin de la relation commerciale pour les clients dd. de la dernière communication pour les prospects vente de neuf	ee. Sociétés et Filiales nationales ou régionales du Groupe Crédit Agricole ff. Prestataires tiers (par exemple, prestataires marketing et de communication)	L'intérêt légitime de Square Habitat est d'optimiser son efficacité commerciale, à travers par exemple l'élaboration de nouvelles offres adaptées au marché**
Propositions de biens neufs disponibles à la vente	Contrat de réservation Tous les services mis en œuvre par Square Habitat.	Intérêt légitime de Square Habitat	Trois (3) ans* à compter de : gg. la fin de la relation commerciale pour les clients hh. de la dernière communication pour les prospects vente de neuf	ii. Sociétés et Filiales nationales ou régionales du Groupe Crédit Agricole jj. Prestataires tiers (par exemple, prestataires marketing et de communication)	L'intérêt légitime de Square Habitat est d'assurer une relation optimale <b>avec les clients et prospects</b> .

\* Vous avez la possibilité de retirer votre consentement quant au traitement de vos données pour cette sous-finalité. Consentement obligatoire pour toute prospection par voie électronique

\*\* Vous avez la possibilité de vous opposer au traitement de vos données pour cette sous-finalité pour des raisons tenant à votre situation particulière (sauf à ce que Square Habitat ne prouve qu'il existe des motifs légitimes et impérieux pour ce traitement qui prévalent sur vos intérêts et vos droits et libertés, ou pour la constatation, l'exercice ou la défense de droits)

\*\*\* Sous réserve de l'application de durées légales de conservation ou de prescription plus longues

#### Définition de vos droits :

Vous disposez des droits suivants au titre des traitements de données personnelles réalisés par Square Habitat. Pour plus d'information, Square Habitat vous invite à consulter le site de la CNIL : [www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)

**Droit d'accès :** vous avez le droit d'obtenir du responsable de traitement la confirmation que vos données personnelles sont ou ne sont pas traitées et, lorsqu'elles le sont, l'accès aux données ainsi que les informations relatives aux finalités du traitement (art. 15 du règlement 2016/679 sur la protection des données personnelles (« RGPD »)). Les demandes manifestement infondées, excessives ou répétées sont susceptibles de ne pas recevoir de réponse.

**Droit de rectification :** vous avez le droit d'obtenir du responsable du traitement, dans les meilleurs délais, la rectification de vos données personnelles que vous jugez inexactes (art. 16 du RGPD).

**Droit à l'effacement :** vous avez le droit d'obtenir du responsable de traitement l'effacement de vos données personnelles, dans les conditions et sous les réserves prévues à l'article 17 du RGPD.

**Droit à la portabilité :** vous avez le droit de recevoir les données personnelles vous concernant fournies au responsable du traitement, dans un format structuré, couramment utilisé et lisible par machine (art. 20 du RGPD). Ce droit s'applique uniquement aux données que vous avez fournies, lorsque le traitement est fondé sur votre consentement ou sur un contrat et qu'il est effectué à l'aide de procédés automatisés.

**Droit de retirer le consentement :** vous avez le droit de retirer votre consentement au traitement de vos données si ce traitement est fondé sur le consentement. Le retrait de ce consentement ne porte pas atteinte à la licéité du traitement fondé sur le consentement effectué avant le retrait de celui-ci. Nous vous invitons à consulter les tableaux ci-dessus pour savoir si le traitement est fondé sur le consentement.

**Droit à la limitation du traitement :** vous avez le droit d'obtenir du responsable de traitement la limitation du traitement de vos données personnelles dans les conditions de l'article 18 du RGPD.

**Droit d'opposition :** vous avez le droit de vous opposer à tout moment, pour des raisons tenant à votre situation particulière, à un traitement de données personnelles lorsque celui-ci est fondé sur l'intérêt légitime (art. 21 du RGPD).

**Droit d'organiser le sort de vos données personnelles en cas de décès :** vous avez le droit de définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données à caractère personnel après votre décès (loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, art. 40, II).

**Droit d'introduire une réclamation auprès d'une autorité de contrôle :** sans préjudice de tout autre recours administratif ou juridictionnel, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès d'une autorité de contrôle si vous considérez que le traitement de données personnelles vous concernant constitue une violation de la réglementation applicable aux données à caractère personnel (art. 77 du RGPD).



# PRESTATIONS ET HONORAIRES DE GESTION

Les prix indiqués au présent tarif sont TTC. La TVA au taux actuellement en vigueur est de 20 %.  
(Arrêté du 3 décembre 1967 relatif à l'information du consommateur sur les prix - Légifrance [legifrance.gouv.fr](http://legifrance.gouv.fr))  
A la charge du propriétaire Bailleur - En vigueur pour tous les mandats signés depuis le 1er Juin 2023

## MANDATS DE GESTION

### Offre de base

Gestion financière, administrative, fiscale et technique	8,40% TTC de l'encassement global
Gestion des parties communes (en monopropriété)	3% TTC de l'encassement global
Option n°1 - Garantie des loyers impayés, dégradations immobilières, protection juridique, inoccupation	3% TTC de l'offre de base qui se décompose en 1% d'honoraires et 2% de prime d'assurance (% basé sur le quittancement)
Option n°2 - Vacances locatives (possibilité que si l'option n°1 est choisie)	4% TTC de l'offre de base qui se décompose en 1% d'honoraires et 3% de prime d'assurance (% basé sur le quittancement)

## PRESTATIONS FISCALES

Aide à la déclaration des revenus fonciers (sur demande express du propriétaire - tarif pour 1 lot)

Régime microfoncier	50 € TTC
Régime réel	110 € TTC
Régime spécial	110 € TTC
Supplément par lots supplémentaires (tout régime)	35 € TTC

## PRESTATIONS DE GESTION DES TRAVAUX ET SINISTRES

Gestion des travaux < 500 €	Gratuit
Gestion des travaux > 500 €	Vacation
Ouverture d'un dossier sinistre	85 €
Gestion des sinistres et procédures	Vacation

## PRESTATIONS PARTICULIÈRES

Frais administratifs par immeuble / mois	2,50 € TTC
Ouverture compteur EDF - GDF	Vacation
Représentation en Assemblée générale	Après 19h: Vacation Après 21h: 110 € TTC / heure
Dépôt de plainte au service de police	85 € TTC

## PRESTATIONS DIAGNOSTICS

Etablissement de l'ERP	15 €
Constitution de dossier pour le DPE	42,50 €

## PRESTATIONS RECOURÈMENT DES IMPAYÉS ET LITIGES

Suivi des procédures judiciaires et des contentieux	Vacation
Transmission des dossiers contentieux à huissier ou avocat	85 € TTC

## VACATION HORAIRE

	85 € TTC / heure
--	------------------

## AVENANT RENOVATION ENERGETIQUE

Etude	Montant forfaitaire de 120 € TTC
Préconisations	Montant forfaitaire de 240 € TTC
Travaux	≤ à 5 000 € HT : 5% HT du montant des travaux + TVA > à 5 001 € HT et < 10 000 € HT : 4% HT du montant des travaux + TVA > 10 001 € HT : 3% du montant des travaux + TVA

SAS SQUARE HABITAT CRÉDIT AGRICOLE TOURAINE POITOU - Filiale de la Caisses Régionale du Crédit Agricole de la Touraine et du Poitou - Siège Social : 15 Boulevard Winston Churchill 37 000 Tours - Capital Social : 5.850.000 € - RCS : 711 890 729 Tours - OBIAS 09050149 - Titulaire carte professionnelle CFI 3701 2017 000 018 695 percepteur Financier de Travaux Immobiliers  
Membres du Fonds de Commerce, de Caution Immobilière et de Garantie de L'entreprise dérivés par la CCA de Tours (31) - Cae de financement par la C.F.M.C.A. 53 rue de la Boétie 75008 Paris  
pour 1.200.000€ en Travaux et 5.000.000€ en Conditions 15.000.000€ en Syndicats - N° établissement d'identification à la TVA: FR16 711890729 - Numéro unique d'identification CFE: FR 3336986 03XBNP



MJUG2024





## PRESTATIONS & HONORAIRES LOCATION

Les prix indiqués au présent tarif sont TTC. La TVA au taux actuellement en vigueur est de 20 %.  
En vigueur au 1er Juin 2023 - prix au m<sup>2</sup> de surface habitable.

LOCAUX D'HABITATION NUS ET MEUBLÉS ET LOCAUX ANNEXES (soumis à la loi du 6 juillet 1989, art.15)	Avec mandat de gestion locative		Hors gestion locative	
	Locataire	Propriétaire	Locataire	Propriétaire
Prestations sur le département de la Vienne (86) et du secteur Lochois				
Entremise et négociation	Offert			50 €
Organisation de la visite, la constitution du dossier et la rédaction du bail	8 € / m <sup>2</sup>	8 € / m <sup>2</sup>	8€ / m <sup>2</sup> <small>Plafonné à un mois de loyer charges comprises</small>	Un mois de loyer charges comprises
Préparation et réalisation de l'état des lieux de location	3 € / m <sup>2</sup>	3 € / m <sup>2</sup>	-	-
<b>Total</b>	<b>11 € / m<sup>2</sup></b>	< 40m <sup>2</sup> : 11 € / m <sup>2</sup> > 40 m <sup>2</sup> : Un mois de loyer charges comprises*	8 € / m <sup>2</sup> <small>Plafonné à un mois de loyer charges comprises</small>	Un mois de loyer charges comprises + 50 €
*Pour tous les locaux d'habitation supérieurs à 40m <sup>2</sup> , le total des honoraires locataires est plafonné à un mois de loyer charges comprises, sans excéder 15€ / m <sup>2</sup> (calculés et pris en compte du 1 <sup>er</sup> août 2019)				
Avenant au bail en cas de nouveau locataire	150 € <small>Sans excéder 0€ / m<sup>2</sup></small>	150 €	-	-

**Locaux professionnels et commerciaux**

36% TTC du loyer annuel hors charges et hors taxe à la charge du preneur + 8.40% TTC en cas d'indemnité de pas de porte ou cession de droit au bail avec un minimum de 3 000€ TTC

**Location saisonnière**

Propriétaire

Honoraires 24% TTC des sommes encaissées à la charge du propriétaire répartis comme suit :

- Honoraires de gestion 9,60% TTC
- Honoraires de location de 14,4% TTC

Prestation gestion consommable literie jetable : kit literie jetable (Alcôves + taies : lits 90/140/160) et kit d'accueil : 2,60€ TTC /unité

Locataire

Prestation gestion fourniture linge de maison : parure literie (lits 90/ 140/160) - linge de bains et torchons : 12€ TTC / lots

**Locaux relevant d'un bail de droit commun (parking, garage, etc.) et/ou renouvellement de bail**

Un mois de loyer charges comprises pour le propriétaire et pour le locataire

**Prestations particulières (à la charge du locataire)**

Lettre relance simple 20 € TTC	Lettre relance RAR 28 € TTC	Frais cheque impayé 50 € TTC	Frais pour prélèvement rejeté 50 € TTC
-----------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	---

SANS SQUARE HABITAT CREDIT AGRICOLE TOURNAIEN POYTOU - Filiale de la Caisse Régionale de Crédit Agricole de la Touraine et de Poitou - Siège Social : 13 Boulevard Winston Churchill 37 000 Tours - Capital Social : 1 810 750 € - RCS 751 800 229 Tours - ORIAS 00052197 - Titulaire carte professionnelle CFC 2024 2017 000 008 021 personnel Formeur de Travaux Non Tarifés et Agents de Commerces, de Gestion Immobilière et de Service de Copropriété délivrée par la CCI de Tours (37) - Garantie Financière par la C.A.M.C.A., 12 rue de la Vallée 37008 Tours pour 1 200 000€ en Travaux Non Tarifés, 6 000 000€ en Gestion et 11 000 000€ en Service. FF (Fédération Française) d'habitat inscrit au T.V.A. 8130 7518000297 - Numéro unique d'adhésion Cbico 93330188 0202818

Signature Réalisée Electroniquement



**Contrat d'Assurance PROPRIETAIRE NON OCCUPANT N° 10 004 713**

Extrait des **CONDITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**, valant NOTICE D'INFORMATION

**MONTANT DES GARANTIES ET FRANCHISES**

Les garanties accordées par le présent contrat viennent en complément ou à défaut des garanties accordées par les polices d'assurance souscrites par la copropriété

	Montant des garanties	Franchises
<b>Garantie A – Incendie et événements assimilés</b>		
Bâtiment	Valeur à neuf, sans limitation	Néant
Mobilier du lot assuré	10 fois l'indice (9 539 € en 01/2017)	0,3 indice (280,77 € en 01/2017)
Bien extérieur au bâtiment	10 fois l'indice (9 539 € en 01/2017)	01/2017)
<b>Garantie B – Dégâts des eaux</b>		
Bâtiment	Valeur à neuf, sans limitation	Néant
Mobilier du lot assuré	10 fois l'indice (9 539 € en 01/2017)	0,3 indice (280,77 € en 01/2017)
Frais de recherches de fuites	10 fois l'indice (9 539 € en 01/2017)	
Refoulement des égouts, caniveaux, fosses d'aisance ou septique		
Eaux de ruissellement		
Pertes d'eau		
<b>Garantie C – Vol – ou vandalisme</b>		
Bâtiment	Valeur à neuf, sans limitation	Néant
Mobilier du lot assuré	10 fois l'indice (9 539 € en 01/2017)	0,3 indice (280,77 € en 01/2017)
<b>Garantie D – Bris de glaces</b>		
Dommmages immobiliers	Valeur à neuf, sans limitation	Néant
Frais de gardiennage	10 fois l'indice (9 539 € en 01/2017)	0,3 indice (280,77 € en 01/2017)
<b>Garantie E – Effondrement</b>		
Bâtiment	Valeur à neuf, sans limitation	Néant
Mobilier du lot assuré	10 fois l'indice (9 539 € en 01/2017)	0,3 indice (280,77 € en 01/2017)
<b>Garantie F – Attentat</b>		
Bâtiment	Valeur à neuf, sans limitation	Néant
Mobilier du lot assuré	10 fois l'indice (9 539 € en 01/2017)	0,3 indice (280,77 € en 01/2017)
<b>Garantie G – Evènements climatiques</b>		
Bâtiment	Valeur à neuf, sans limitation	Néant
Mobilier du lot assuré	10 fois l'indice (9 539 € en 01/2017)	0,3 indice (280,77 € en 01/2017)
<b>Garantie H – Responsabilité Civile</b>		
Dommmages corporels	6.000.000 €	Néant
Dommmages matériels et immatériels	2.000.000 €	0,3 indice (280,77 € en 01/2017)
Responsabilité civile des Membres du Conseil Syndical	40.000 €	3 indices (280,77 € en 01/2017)

**Garanties complémentaires selon la nature du sinistre**

Frais et pertes assurées	Montants garantis
Pertes de loyers/privation de jouissance	Deux années de loyer
Frais de sauvetage	Frais réellement engagés
Frais de déplacement, de remplacement	Frais réellement engagés
Honoraires d'experts assurés	Frais réellement engagés dans la limite du barème UPEMEIC
Frais de déblais et de démolition	Frais réellement engagés
Cotisation d'assurance construction (Dommage-ouvrage, Tous Risques chantiers, RC ...)	A concurrence de 20 % du montant du dommage
Honoraires de la maîtrise d'œuvre	
Honoraires de gestion du sinistre par le syndic	Si dommage supérieur à 5.000 €, 5 % du montant du dommage
Pertes indirectes	Si dommage supérieur à 5.000 €, 5 % du montant du dommage
Mise en conformité	Garanti
Défaillance d'assurance risques locatifs du locataire (loi ALUR)	2.500.000 euros
Recours de locataires	A concurrence de 3.000 fois la valeur de l'indice (2 807 700 € en 01/2017)
Recours des voisins et des tiers	

L'indice est celui du **coût de la construction** de la Fédération Française du Bâtiment dit **Indice FFB**. La valeur de l'indice « FFB » publiée trimestriellement par la Fédération Française du Bâtiment. La valeur est de 935,9 au 1<sup>er</sup> trimestre 2017.

**PRINCIPALES EXCLUSIONS****GARANTIE INCENDIE ET EVENEMENTS ASSIMILES**

Sont exclus :

Les dommages causés par l'action de l'électricité aux :

Installations produisant de l'électricité à partir d'énergies renouvelables, aérogénérateur ou éolienne, hydro générateur ou turbine hydro-électrique, onduleur, , y compris protections, câblages et autres connexions électriques situés entre le bâtiment alimenté et le compteur) ;

**GARANTIE DEGATS DES EAUX –GEL**

Sont exclus :

Les dommages causés par l'humidité ou la condensation ;

Les dommages occasionnés par l'eau entrée au travers des toitures découvertes ou bâchées, des portes, lucarnes et fenêtres ouvertes.

**GARANTIE VOL OU ACTE DE VANDALISME**

Sont exclus :

Les graffitis, tags, pochoirs et inscriptions de toute nature, affichages, salissures, rayures sur les façades et les clôtures.

**GARANTIE EVENEMENTS CLIMATIQUES**

Sont exclus

Les dommages causés :

Aux dépendances construites et/ou couvertes pour moins de 50 % en matériaux durs ;

Aux bâtiments non entièrement clos et couverts.



## SINISTRES

### DECLARATIONS

L'Assuré doit déclarer à l'Assureur les sinistres dans un délai de 8 jours à compter du jour où il en a connaissance et en donner avis, par écrit à l'adresse.

CAMCA SERVICE SINISTRES 53, rue La Boétie 75008 PARIS

Ou à l'adresse mail suivante, mise à sa disposition :

« sinistres.dommages@ca-camca.fr »

Il doit en outre :

- prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour limiter l'importance du sinistre et sauvegarder les biens garantis,
- faire parvenir à l'Assureur, dans le plus bref délai, une déclaration indiquant la date, les circonstances, les causes connues ou présumées, la nature et le montant approximatif des dommages ainsi que le lieu où ceux-ci peuvent être constatés,
- prendre toutes les mesures utiles à la constatation des dommages jusqu'à l'expertise en conservant notamment les pièces endommagées ou à remplacer, ceci sauf impossibilité prouvée,
- mettre immédiatement hors service les biens affectés par le sinistre et s'abstenir de procéder à toute réparation sans l'accord écrit de l'Assureur. Toutefois, en cas d'urgence, le Souscripteur ou à défaut l'Assuré peut demander à l'Assureur par mail avec avis de réception ou lettre recommandée avec avis de réception, l'autorisation de réparer immédiatement les biens endommagés, à condition que ces réparations ne modifient pas l'aspect du sinistre, ceci afin de permettre toutes constatations ou vérifications utiles. Le silence de l'Assureur de plus de 48 heures après réception vaut autorisation tacite.

L'Assureur ne répond pas, sauf accord écrit de sa part, des dommages consécutifs au maintien en service d'un bien déjà endommagé avant sa remise en état définitive.

Le coût d'une réparation de fortune ou provisoire reste entièrement à la charge de l'Assuré, ainsi que les dommages susceptibles d'en résulter. Sous réserve que l'Assureur ait au préalable donné son accord écrit, le coût de réparation provisoire pourra être pris en compte dans la détermination des frais de réparation.

- indiquer, s'il y a lieu, les coordonnées de tous les responsables éventuels.

Faute par le Souscripteur de remplir tout ou partie des obligations prévues ci-dessus, et sauf cas fortuit ou de force majeure, l'Assureur peut réclamer une indemnité proportionnée au dommage que le manquement du Souscripteur peut lui causer.

**LE SOUSCRIPTEUR QUI, DE MAUVAISE FOI, EXAGERE LE MONTANT DES DOMMAGES, PRETEND DETRITS DES BIENS N'EXISTANT PAS LORS DU SINISTRE, DISSIMULE OU SOUSTRAIT TOUT OU PARTIE DES BIENS ASSURES, EMPLOIE SCIEIEMENT COMME JUSTIFICATION DES MOYENS FRAUDULEUX OU DES DOCUMENTS INEXACTS, EST ENTIEREMENT DECHU DE TOUT DROIT A L'INDEMNITE SUR L'ENSEMBLE DES RISQUES SINISTRES, LA DECHANCEANCE ETANT INDIVISIBLE ENTRE LES DIVERSES GARANTIES SOUSCRITES.**

## RECLAMATION – MEDIATION - LITIGE

En cas de contestation ou de litige de nature contractuelle, le client peut s'adresser au service concerné de la Société d'assurance, en exposant l'objet de sa demande par tout moyen écrit à sa convenance, soit par courrier adressé à :



CAMCA SERVICE RECLAMATIONS 53, rue La Boétie 75008 PARIS

Soit par le biais de l'adresse mail suivante, mise à sa disposition :

« [reclamations.camca@ca-camca.fr](mailto:reclamations.camca@ca-camca.fr) »

Le service concerné en accusera réception dans un délai de 10 jours et indiquera éventuellement au client les documents à fournir à l'appui de sa demande et nécessaires à son traitement.

Le traitement et la réponse, quelle qu'elle soit, seront effectués dans les 15 jours qui suivent la réception de l'ensemble des éléments constitutifs de ladite réclamation.

Au cas où la réponse de la Société d'Assurance ne satisfait pas le client, ce dernier peut alors saisir le Médiateur de la Société d'Assurance, dont les coordonnées lui seront communiquées par l'Assureur, ceci sans préjudice des autres voies d'action légales.

Tout litige né de l'interprétation et/ou de l'exécution et/ou de la résiliation du présent contrat d'assurance sera porté devant le tribunal compétent du domicile du client.

\*\*\*\*\*

#### SOUSCRIPTEUR POUR LE COMPTE DU MANDANT

Le présent contrat est souscrit par l'agent immobilier pour le compte de son Mandant Propriétaire non occupant du bien immobilier objet du mandat de gestion entre le Souscripteur et le Mandant.

Les lots assurables sont exclusivement des biens à usage d'habitation en appartement ou maison sans usage mixte.

Seront donc exclus tout lot contenant un box/garage ou en usage professionnel. (fonds de commerce tout ou partie).

#### ASSURE-BENEFICIAIRE

La qualité d'assuré est acquise au Mandant : le propriétaire non occupant des biens assurés.

#### OBJET DE LA GARANTIE

Conformément aux Conditions Générales jointes, le présent contrat a pour objet, l'indemnisation des dommages pouvant survenir aux biens assurés du Mandant, loués par le Souscripteur pour le compte de son Mandant : l'Assuré.

#### LIMITE D'INDEMNITE

En cas de sinistre l'indemnisation due, au titre des garanties accordée par le présent contrat, ne peut excéder la somme non indexée de **10.000.000 €**

#### FRANCHISE

Pour chaque sinistre, il sera déduit des indemnités versées au titre des garanties du présent contrat, une franchise, restant à la charge de l'Assuré, dont le montant est précisé au tableau récapitulatif détaillé au chapitre 8 ci-après.

#### DATE D'EFFET - ECHEANCE

L'échéance annuelle du contrat est fixée au 1er janvier de chaque année.



Email : [gerance.tourainepoitou@squarehabitat.fr](mailto:gerance.tourainepoitou@squarehabitat.fr)

S.A.S. au capital de 5 850 950 € - SIREN 714 800 729 RCS de TOURS - N° ORIAS : 09050149

Carte Professionnelle n° CPI 3701 2017 000 018 695 permettant l'exercice des activités de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerces, de Gestion Immobilière et de Syndic de Copropriétés

Affiliée à une caisse garantissant les fonds déposés par les particuliers CAMCA 53, rue de la Beétie - 75008 PARIS



## DOMICILIATION

**Adresse des biens : Se référer aux pages 1, 2 et 3 du présent mandat**

Je/Nous soussigné(s),

Mairie d'Archigny, le mandant,  
demande à la SAS SQUARE HABITAT CREDIT AGRICOLE TOURAINE POITOU, en vertu du mandat d'administration de biens que je lui ai confié, de me domicilier pour la rédaction de toutes les démarches administratives à

L'Agence SQUARE HABITAT  
45 Boulevard Winston Churchill  
37000 TOURS

Signature Réalisée Electroniquement