



**Etude de Maître Grégoire DELHOMME,
'NOTAIRES DU JEU DE PAUME'**

109636601
253/57/ELE

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE VINGT CINQ FÉVRIER**

**A BORDEAUX (Gironde), 23 avenue du Jeu de Paume, en l'Office
Notarial,**

**Maître Grégoire DELHOMME, Notaire associé de la SOCIETE
TITULAIRE D'OFFICES NOTARIAUX à BORDEAUX (Gironde), 23 Avenue du Jeu
de Paume et à PARIS (2ème arrondissement), 32 rue Etienne Marcel, soussigné,**

A reçu le présent acte contenant BAIL COMMERCIAL,

A LA REQUETE DE :

BAILLEUR

Monsieur Hervé **JAQUET**, chef d'entreprise, époux de Madame Christine
CHOTEAU, demeurant à SAINT-MEDARD-EN-JALLES (33160) 33 rue Ambroise
Paré.

Né à BAYONNE (64100) le 20 juillet 1958.

Marié à la mairie de BAYONNE (64100) le 8 août 1987 sous le régime de la
séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code
civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Philippe DAVID, notaire à
CASTELNAU-DE-MEDOC (33480), le 18 juillet 1987.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRENEUR

La Société dénommée **SAS LITTLE PRODUCTION**, société par actions
simplifiée à associé unique au capital de 100 €, dont le siège est à TALENCE
(33400), 49 rue Jean Jaurès, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro
910 296 649,

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Hervé JAQUET est présent à l'acte.

- La Société dénommée SAS LITTLE PRODUCTION est représentée à l'acte par :

Madame Emeline Sarah Marie LE PEN, gérante de société, demeurant 46, Cours de la Martinique à BORDEAUX (33000),
Née le 26/01/1989 à ROUEN (76), de nationalité française,
Et Monsieur Antoine Jules David YAICH, gérant de société, demeurant 46, Cours de la Martinique à BORDEAUX
Né le 25/10/1989 à ST CLOUD (92), de nationalité française
Ayant conclu ensemble un pacte civil de solidarité enregistré au Tribunal d'Instance de PARIS 14° le 18 septembre 2015, sous le régime de séparation des biens ainsi déclaré.

En leur qualité de co-gérants et seuls associés de :

La société dénommée SARL ALYPE, société à responsabilité limitée, au capital de 100 €, dont le siège est à TALENCE (33400), 49 rue Jean Jaurès, immatriculée au RCS BORDEAUX sous le numéro 910 172 923,

Ladite société SARL ALYPE, seule associée et présidente de la société SAS LITTLE PRODUCTION, nommée aux termes des statuts.

DECLARATION SUR LA CAPACITE

Préalablement au bail, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de donner à bail du **BAILLEUR** ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes civils et commerciaux du **PRENEUR** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

Le **BAILLEUR** seul :

- Qu'il a la libre disposition des locaux loués.
- Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencements ou installation compris dans les locaux loués.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Hervé JAQUET

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

Concernant la société SAS LITTLE PRODUCTION

- Extrait K bis.

- Statuts
- SARL ALYPE : extrait K bis

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

Si plusieurs personnes sont comprises sous une même dénomination bailleur ou preneur, elles agiront solidairement entre elles.

BAIL COMMERCIAL

Le bailleur confère un bail commercial, conformément aux articles L 145-1 et suivants du Code de commerce, au preneur qui accepte, portant sur les locaux dont la désignation suit :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A TALENCE (GIRONDE) 33400 49 Rue Jean Jaurès, à l'angle de la rue Henri Sicard,

Un immeuble à usage commercial, élevé sur cave partielle, d'un rez de chaussée comprenant un hall d'accueil, un bureau, un vestiaire, des sanitaires et une grande pièce.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	133	49 RUE JEAN JAURES	00 ha 02 a 30 ca

Les locaux loués ont une surface de 220 m2 environ au rez de chaussée et de 40 m2 environ au sous sol.

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

Une photographie aérienne GOOGLE MAPS est annexée.

DOCUMENTS CADASTRAUX

Sont annexés :

- Un extrait de plan cadastral
- Un extrait de relevé cadastral pour l'année 2021, dont il ressort que l'immeuble loué est enregistré pour l'affectation : LOCAUX COMMERCIAUX (colonne AF : C) et en nature de : LOCAUX DIVERS (colonne NAT LOC : CF)

EFFET RELATIF

Donation partage suivant acte reçu par Maître DENOIX DE SAINT MARC notaire à BORDEAUX le 28 juillet 1997, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2 le 5 novembre 1997, volume 1997P, numéro 9137.

Donation partage suivant acte reçu par Maître DENOIX DE SAINT MARC notaire à BORDEAUX le 5 octobre 2007, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2 le 7 février 2008, volume 2008P, numéro 1298.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de BORDEAUX 2 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de BORDEAUX 1 auprès duquel l'acte sera déposé.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré par le service de la publicité foncière de BORDEAUX 1 le 30 décembre 2021 ne révèle aucune inscription empêchant la réalisation des présentes.

Il est mentionné dans cet état hypothécaire que le bien a fait l'objet d'un droit de retour au profit de la donatrice à l'acte du 5 octobre 2007, Madame Colette MEYNARD veuve de Monsieur Michel JAQUET.

DUREE

Le bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 25 février 2022, pour se terminer le 24 février 2031.

FACULTE DE RESILIATION TRIENNALE

Le bailleur tient de l'article L 145-4 du Code de commerce la faculté de donner congé par acte extrajudiciaire à l'expiration de chaque période triennale seulement s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18, L 145-21, L 145-23-1, L 145-24, afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage, de transformer à usage principal d'habitation un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

Le preneur bénéficie en toute hypothèse, aux termes de cet article L 145-4, de la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, et ce au moins six mois à l'avance.

En outre, le preneur admis au bénéfice de ses droits à la retraite du régime social auquel il est affilié ou d'une pension d'invalidité attribuée dans le cadre de ce régime social, aura la faculté de donner congé à tout moment du bail, à charge de motiver celui-ci et de l'adresser six mois à l'avance (article L 145-4 quatrième alinéa du Code de commerce). Cette faculté de résiliation a été étendue à l'associé unique d'E.U.R.L. et au gérant majoritaire depuis au moins deux ans d'une S.A.R.L. titulaire du bail (article L 145-4 cinquième alinéa du Code de commerce).

Le congé peut être donné par le preneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à son libre choix.

DROIT AU RENOUVELLEMENT

Le preneur bénéficiera du droit au renouvellement du bail à son expiration de telle sorte que le statut des baux commerciaux soit toujours applicable à cette époque.

Le bailleur devra adresser au preneur plus de six mois avant l'expiration du bail, exclusivement par voie d'Huissier, un congé avec offre de renouvellement.

À défaut de congé, le preneur devra, soit dans les six mois précédant l'expiration du bail, soit à tout moment au cours de sa prolongation, former une demande de renouvellement et ce par voie d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

À défaut de congé de la part du bailleur et de demande de renouvellement de la part du preneur dans les délais et formes sus-indiqués, le bail se prolongera pour une durée indéterminée aux mêmes clauses et conditions.

RAPPORTS TECHNIQUES

ENVIRONNEMENT

Le bailleur déclare qu'à sa connaissance le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux objets des présentes et son terrain d'assiette n'ont pas été utilisés aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement

déclarée n'ayant pas respecté les dispositions légales et réglementaires, notamment en matière de cessation d'activité et de remise en état du site.

Le preneur devra informer le bailleur de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement, et il devra justifier auprès de lui du respect des règles légales et réglementaires applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement (par abréviation ICPE). De même, le preneur devra soumettre, si nécessaire, ses équipements aux règles et procédures applicables aux ICPE.

Tout fait du preneur pendant le cours du bail qui serait contraire aux règles des installations classées et à celle des installations de stockage de déchets pourra permettre au bailleur d'user de la clause résolutoire prévue aux présentes, sans attendre que la situation environnementale ne s'aggrave.

Le preneur restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

En cas de cession de bail, le preneur fera son affaire personnelle du respect de la procédure prévue de changement d'exploitant et la cession du bail ne pourra devenir définitive que dès lors que le cessionnaire aura été pris en compte par l'Administration comme nouvel exploitant.

Le preneur devra, en fin de bail, remettre le bien loué dans l'état dans lequel il l'a reçu, et ne pourra prétendre à indemnisation si l'état de remise est supérieur à celui d'origine.

Le preneur, ayant l'obligation de remettre au bailleur en fin de jouissance le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement ainsi que de résidus, le tout résultant de son activité, devra produire les justifications de ces enlèvements (tels que : bordereaux de suite de déchets industriels – factures des sociétés ayant procédé à la suppression, à l'enlèvement et au transport – déclaration de cessation d'activité – arrêté préfectoral de remise en état). Il supportera toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux.

Le tout de façon à ce que le bailleur ne soit pas inquiété sur ces sujets.

COMMISSION D'HYGIENE - COMMISSION DE SECURITE - INSPECTION DU TRAVAIL

Le BAILLEUR déclare ne pas avoir eu connaissance d'un rapport de la Commission d'hygiène, de la Commission de sécurité ou de l'Inspection du Travail concernant les locaux loués.

CONFORMITE ELECTRIQUE

Le BAILLEUR déclare ne pas avoir eu connaissance de l'établissement d'un rapport de conformité ou non-conformité de l'installation électrique des locaux loués.

AMIANTE

Chacune des parties reconnaît que le notaire soussigné l'a pleinement informée des dispositions du Code de la santé publique imposant au propriétaire de locaux tels que ceux loués aux présentes dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 d'établir un dossier technique amiante contenant un repérage étendu des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de présence de matériaux A et B, il doit être mis à la disposition des occupants ou de l'employeur lorsque les locaux abritent des lieux de travail conformément aux dispositions de l'article R 1334-29-5 du Code de la santé publique. En outre, dans cette hypothèse, une fiche récapitulative de ce dossier technique doit être communiqué par le bailleur.

Le bailleur déclare avoir fait établir le dossier technique amiante le 3 janvier 2022, dont une copie est annexée.

Le preneur déclare avoir pris connaissance dès avant ce jour des conclusions du dossier technique amiante et avoir parfaite connaissance de la présence d'amiante

dans les locaux loués (Toiture et étanchéité de la grande pièce dénommée Salle), dont il fera son affaire personnelle.

Il reconnaît avoir été informé de l'obligation de communication de ce dossier à tout intervenant ou occupant des locaux.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le 3 janvier 2022 et est annexé.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

- les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements,
- le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation,
- la valeur isolante du bien immobilier,
- la consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

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

URBANISME

CERTIFICAT D'URBANISME

Un certificat d'urbanisme demandé au titre de l'article L 410-1 du Code de l'urbanisme a été délivré le 26 janvier 2022.

Le contenu de ce certificat a été porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent.

INSTALLATION EXTRACTEUR DE FUMEE

A la demande du preneur, le bailleur a interrogé la Mairie sur le projet d'installation d'un extracteur de fumée avec sortie en toiture, par lettre du 21 décembre 2021, dont une copie est annexée.

Par courriel du 26 janvier 2022 ci-annexé, la Mairie a indiqué qu'une autorisation d'urbanisme sera nécessaire si le conduit est visible depuis le domaine public.

Le preneur déclare avoir pris connaissance de cette réponse et fera son affaire personnelle de l'obtention de toute autorisation d'urbanisme qui serait nécessaire pour l'installation de l'extracteur de fumées.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé, comportant en annexe les informations du site GEORISQUES.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **CEDANT** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du bail devront être consacrés par le preneur à l'exploitation de son activité de LABORATOIRE TRAITEUR et FABRICATION BOULANGERIE-PÂTISSERIE, à l'exclusion de toute autre même temporairement.

Le preneur pourra adjoindre des activités connexes ou complémentaires dans les conditions prévues par l'article L 145-47 du Code de commerce (déspecialisation restreinte) ou être autorisé à exercer des activités différentes dans les cas prévus par l'article L 145-48 du même Code (déspecialisation plénière).

Toutefois, le premier locataire d'un local compris dans un ensemble constituant une unité commerciale définie par un programme de construction ne peut se prévaloir de cette faculté pendant un délai de neuf ans à compter de la date de son entrée en jouissance.

Il est fait observer que l'activité dont il s'agit ne contrevient ni aux dispositions des articles L 631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ni à des dispositions réglementaires ou contractuelles pouvant exister.

CHARGES ET CONDITIONS

-ETAT DES LIEUX -

Un état des lieux a été dressé ce jour avant la signature des présentes et est annexé.

- **ENTRETIEN - REPARATIONS.** - Le bailleur aura à sa charge les réparations des gros murs et voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières ainsi que celui des murs de soutènement et de clôture. Toutes les autres réparations, grosses ou menues, seront à la seule charge du preneur, notamment les réfections et remplacements des glaces, vitres, volets ou rideaux de fermeture. Le preneur devra maintenir en bon état de fraîcheur les peintures intérieures et extérieures.

Le preneur devra aviser sans délai et par écrit le bailleur de toute dégradation ou toute aggravation des désordres de toute nature dans les lieux loués dont celui-ci ne peut avoir directement connaissance et nécessitant des travaux incombant à ce dernier, sauf à ne pouvoir obtenir réparation d'un préjudice constaté en cas de carence de sa part.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions des 1° et 2° de l'article R 145-35 du Code de commerce que ne peuvent être imputés au locataire :

- Les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;
- Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées au 1°.

Ne sont pas comprises dans les dépenses mentionnées ci-dessus celles se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique.

- **GARNISSEMENT.** - Le preneur garnira et tiendra constamment garnis les lieux loués d'objets mobiliers, matériel et marchandises en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement des loyers et charges et de l'exécution des conditions du bail.

- **AMÉNAGEMENTS.** - Le preneur aura à sa charge exclusive tous les aménagements et réparations nécessités par l'exercice de son activité.

Ces aménagements ne pourront être faits qu'après avis favorable et sous la surveillance et le contrôle d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Dès à présent, le preneur peut effectuer à ses frais les travaux d'installation suivants :

EXTRACTEUR DE FUMÉES avec sortie en toiture.

Comme indiqué ci-dessus, le preneur devra obtenir toute autorisation nécessaire de la Mairie (déclaration préalable) si le conduit est visible de la voie publique.

L'installation devra être conforme aux normes de sécurité et d'hygiène applicable et devra être effectuée par un professionnel ayant les compétences adéquates.

- MISES AUX NORMES. - Par dérogation à l'article 1719 alinéa premier du Code civil, le preneur aura la charge exclusive des travaux prescrits par l'autorité administrative, que ces travaux concernent la conformité générale de l'immeuble loué ou les normes de sécurité, d'accueil du public, d'accès des handicapés, d'hygiène, de salubrité spécifiques à son activité.

Ces mises aux normes ne pourront être faites que sous la surveillance et le contrôle d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Le preneur devra exécuter ces travaux dès l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation, sans attendre un contrôle ou injonction, de sorte que le local loué soit toujours conforme aux normes administratives.

En application des dispositions du second alinéa de l'article R 145-35 du Code de commerce, ne peuvent être imputées au locataire les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de mettre en conformité avec la réglementation le local loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations sur les gros murs, voûtes, les poutres et les couvertures entières.

- CHANGEMENT DE DISTRIBUTION. - Le preneur ne pourra faire dans les locaux, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur aucune démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de distribution.

En cas d'autorisation du bailleur, les travaux devront être effectués sous le contrôle d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Il est rappelé au preneur, que dans les locaux loués d'un immeuble en copropriété, les travaux affectant les parties communes de l'immeuble ou son aspect extérieur doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée que le bailleur, à compter de son accord sur les travaux envisagés, devra solliciter dans les meilleurs délais.

- AMÉLIORATIONS. - Tous travaux, embellissements, et améliorations faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur deviendront à la fin de la jouissance, quel qu'en soit le motif, la propriété de ce dernier, sans indemnité, à moins que le bailleur ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, aux frais du preneur.

Les équipements, matériels et installations non fixés à demeure et qui, de ce fait, ne peuvent être considérés comme des immeubles par destination resteront la propriété du preneur et devront être enlevés par lui lors de son départ, à charge de remettre les lieux en l'état.

Il est précisé que cette accession en fin de bail stipulée sans indemnité n'exclut en rien le droit du locataire évincé à demander une indemnité d'éviction à titre indemnitaire, ainsi que les frais entraînés par sa réinstallation dans un nouveau local bénéficiant d'aménagements et d'équipements similaires à celui qu'il a été contraint de quitter.

En outre, la valeur de cet avantage constitue pour le bailleur un complément de loyer imposable au titre de l'année au cours de laquelle le bail expire ou est résilié, ce montant étant égal au surcroît de valeur vénale du bien loué.

- TRAVAUX. - Sans préjudice de ce qui a pu être indiqué ci-dessus, le preneur subira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, qu'ils soient d'entretien ou même de simple amélioration, que le bailleur estimerait nécessaires, utiles, ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils

dépendent. Il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait vingt et un jours, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf le cas de force majeure.

Le preneur ne pourra prétendre à aucune réduction de loyer en cas de suppression temporaire ou de réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone et le chauffage.

Toutefois, cette clause deviendrait inapplicable dès lors que les travaux empêcheraient purement et simplement la délivrance des lieux loués que l'article 1719 alinéa premier du Code civil impose au bailleur.

Le bailleur précise qu'il n'a pas fait de travaux les trois années précédentes.

Il indique qu'il n'envisage pas dans les trois années suivantes d'effectuer de travaux

Ces informations doivent être communiquées au locataire preneur dans le délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale. A la demande du preneur, le bailleur lui communique tout document justifiant le montant de ces travaux.

- **JOUISSANCE DES LIEUX.** - Le preneur devra jouir des lieux en se conformant à l'usage et au règlement, s'il existe, de l'immeuble, et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux autres occupants ou aux voisins. Notamment, il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs nauséabondes ainsi que l'introduction d'animaux nuisibles ou dangereux. Il devra se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles de l'hygiène et de la salubrité.

Le preneur ne pourra faire entrer ni entreposer les marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire dans l'entrée de l'immeuble. Il ne pourra, en outre, faire supporter aux sols une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents. Il devra, enfin, supporter les travaux exécutés sur la voie publique.

- **EXPLOITATION.** - Le preneur devra exploiter son activité en se conformant aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter. L'autorisation donnée au preneur d'exercer l'activité mentionnée plus haut n'implique de la part du bailleur aucune garantie pour l'obtention des autorisations à cet effet. Le magasin devra être constamment ouvert sauf fermeture hebdomadaire ou pour congés ou pour permettre l'exécution de travaux.

- ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC – INFORMATION -

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

La réglementation est contenue aux articles R 164-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1500 personnes	1ère
de 701 à 1500 personnes	2ème
de 301 à 700 personnes	3ème

Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH) pour chaque type d'établissement. Dans cette catégorie : - le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif, - les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.	5ème

Le preneur déclare être informé que les caractéristiques du local commercial, de ses installations et de ses dégagements, doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité.

Les règles de sécurité de base pour les établissements recevant du public sont les suivantes, outre le cas des dégagements évoqués ci-dessus :

- Tenir un registre de sécurité.
- Installer des équipements de sécurité : extincteur, alarme, éclairage de sécurité, sécurité incendie, antivols, matériaux ayant fait l'objet de réaction au feu pour les aménagements intérieurs, afficher le plan des locaux avec leurs caractéristiques ainsi que les consignes d'incendie et le numéro d'appel de secours.
- Utiliser des installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement.
- Ne pas stocker ou utiliser de produits toxiques, explosifs, inflammables, dans les locaux et dégagements accessibles au public.

Le bailleur déclare ne pouvoir garantir le classement du BIEN en établissement recevant du public et n'avoir eu connaissance d'aucune autorisation administrative en la matière.

Il précise n'avoir fait établir aucun rapport d'accessibilité par un organisme certificateur qui préciserait la catégorie actuelle de l'établissement, son assujettissement à la réglementation des établissements relevant du public afférente à cette catégorie, ainsi que sa mise en accessibilité.

Le preneur déclare que dans le cadre de son activité de laboratoire et de fabrication, il ne recevra pas de clientèle de manière habituelle, les locaux n'étant pas destinés à la vente au détail.

Le preneur fera son affaire personnelle des travaux nécessaires à la mise en conformité, sauf si ces travaux relèvent de l'obligation légale du BAILLEUR relative aux gros travaux.

- **ENSEIGNES.**- Le preneur pourra apposer sur la façade du magasin des enseignes en rapport direct avec son activité, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de l'obtention des autorisations nécessaires, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état à l'expiration du bail.

L'installation sera effectuée aux frais et aux risques et périls du preneur. Celui-ci devra veiller à ce que l'enseigne soit solidement maintenue. Il devra l'entretenir constamment en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourrait occasionner. Lors de tous travaux de ravalement, le preneur devra déplacer et replacer à ses frais toute enseigne qui aurait pu être installée.

- **IMPOTS - CHARGES** -

1°) - Le preneur devra acquitter exactement les impôts, contributions et taxes à sa charge personnelle dont le bailleur pourrait être responsable sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur. Il devra justifier de leur paiement, notamment en

fin de jouissance et avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

2°) - En sus du loyer, le preneur remboursera au bailleur :

- les impôts et taxes afférents à l'immeuble, en ce compris **les impôts fonciers et les taxes additionnelles à la taxe foncière**, ainsi que tous impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le preneur bénéficie directement ou indirectement ;
- les taxes municipales afférentes au bien loué, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, les taxes locatives ;
- les fournitures et prestations individuelles ou collectives récupérables sur le locataire.

A titre indicatif, le bailleur déclare que les taxes foncières s'élevaient à MMILLE TROIS CENT CINQUANTE-HUIT EUROS (1 358,00 EUR) pour l'année 2021.

3°) - Le preneur acquittera directement toutes consommations personnelles pouvant résulter d'abonnements individuels, de manière à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet.

4°) - Le preneur remboursera au bailleur l'intégralité des charges de copropriété pour le cas où le bien loué serait en copropriété ou viendrait à être mis en copropriété, mais à la seule exclusion des travaux compris dans ces charges et relevant de ceux qualifiés de grosses réparations tels que définis ci-dessus comme étant à la charge du bailleur, ainsi que les honoraires liés à la réalisation de ces travaux.

L'état récapitulatif annuel mentionné au premier alinéa de l'article L. 145-40-2, qui inclut la liquidation et la régularisation des comptes de charges, est communiqué au locataire au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi ou, pour les immeubles en copropriété, dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel. Le bailleur communique au locataire, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

La liste des charges récupérables devant figurer au bail aux termes des dispositions du premier alinéa de l'article L 145-40-2 du Code de commerce, les parties ont expressément déclaré vouloir se référer à celle qui est indiquée au décret numéro 1987-713 du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et fixant la liste des charges récupérables en matière de bail d'habitation. **Cette liste est annexée.**

Il est précisé en tant que de besoin que si la cotisation foncière des entreprises est due par le bailleur, elle ne peut en toute hypothèse être mise à la charge du preneur (article 145-35 3° du Code de commerce).

- **ASSURANCES.** - Le preneur souscrira sous sa seule responsabilité, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, les différentes garanties d'assurance indiquées ci-après, et les maintiendra pendant toute la durée du bail.

Il acquittera à ses frais, régulièrement à échéance, les primes de ces assurances augmentées des frais et taxes y afférents, et justifiera de la bonne exécution de cette obligation sans délai sur simple réquisition du bailleur.

Spécialement, le preneur devra adresser au bailleur, dans les quinze jours des présentes, une attestation détaillée des polices d'assurance souscrites.

Dans l'hypothèse où l'activité exercée par le preneur entraînerait, soit pour le bailleur, soit pour les tiers, des surprimes d'assurance, le preneur serait tenu de prendre en charge le montant de la surprime et de garantir le bailleur contre toutes réclamations des tiers.

Le preneur assurera pendant la durée du bail contre l'incendie, l'explosion, la foudre, les ouragans, les tempêtes, le dégât des eaux, le bris de glaces, le vol, le vandalisme, et compte tenu des impératifs de l'activité exercée dans les lieux loués, le matériel, les aménagements, équipements, les marchandises et tous les objets mobiliers les garnissant. Il assurera également le recours des voisins et des tiers et les risques locatifs.

Par ailleurs, le preneur s'engage à souscrire un contrat de responsabilité civile en vue de couvrir tous les dommages causés aux tiers du fait de son exploitation. Les préjudices matériels devront être garantis pour le montant maximum généralement admis par les compagnies d'assurances.

Le preneur s'engage à respecter toutes les normes de sécurité propres à l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, telles qu'elles résultent tant des textes législatifs et réglementaires en vigueur que de la situation des locaux.

Si, à la suite d'un sinistre, il s'avère une insuffisance d'assurances ou un défaut d'assurance de la part du preneur, celui-ci sera réputé, pour les dommages qu'il aura subis, avoir renoncé à tous recours contre le syndicat des copropriétaires ou les autres occupants de l'immeuble. De plus, il sera tenu personnellement de la réparation des dommages causés aux tiers du fait des lieux loués.

Les parties conviennent de renoncer réciproquement à tous recours l'une contre l'autre et contre leurs assureurs respectifs. Elles sont informées que cette renonciation devra être signifiée à leurs assureurs par lettre recommandée avec accusé de réception et figurer dans les contrats d'assurance.

Une copie de l'attestation détaillée des polices d'assurance souscrites par le preneur est demeurée ci-annexée.

- CESSION - SOUS-LOCATION. - Le preneur ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au bail ou sous louer en tout ou en partie les locaux loués, sans le consentement préalable et par écrit du bailleur sous peine de nullité des cessions ou sous-locations consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes.

Toutefois, il pourra, sans avoir besoin de ce consentement, consentir une cession du bail à son successeur dans le commerce.

Le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires, et ce pendant une durée de trois années à compter de la date de la cession ou de la sous-location. Cependant, en vertu des dispositions de l'article L622-15 du Code de commerce, en cas de cession du bail par le liquidateur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite. Il en est de même en vertu de celles de l'article L 642-7 du même Code en cas de cession effectuée dans le cadre d'un plan de cession tel que défini par l'article L 642-5.

Toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte authentique, auquel le bailleur sera appelé, sauf si la cession était ordonnée dans le cadre d'un plan de cession. Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession ou de sous-location.

L'article L145-16-1 du Code de commerce dispose que si la cession du bail commercial est accompagnée d'une clause de garantie du cédant au bénéfice du bailleur, ce dernier doit informer le cédant de tout défaut de paiement du locataire dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par celui-ci.

- DESTRUCTION -

Si les locaux loués venaient à être détruits en totalité par cas fortuit, le bail sera résilié de plein droit et sans indemnité. En cas de destruction partielle, conformément aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, le preneur pourra

demander soit la continuation du bail avec une diminution du loyer soit la résiliation totale du bail, sous réserve des particularités suivantes convenues entre les parties :

Si le preneur subit des troubles sérieux dans son exploitation et si la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites est supérieure à quinze (15) jours aux dires de l'architecte du bailleur, les parties pourront résilier le bail sans indemnité de part ni d'autre et ce dans les quinze (15) jours de la notification de l'avis de l'architecte du bailleur.

L'avis de l'architecte devra être adressé par le bailleur au preneur, par lettre recommandée avec avis de réception.

La demande de résiliation devra être notifiée à l'autre partie par acte extrajudiciaire. Dans l'hypothèse où ni le preneur, ni le bailleur ne demanderaient la résiliation du bail, il serait procédé comme ci-dessous.

Si le preneur ne subit pas de troubles sérieux dans son exploitation et que la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites est, aux dires de l'architecte du bailleur, inférieure à quinze (15) jours, le bailleur entreprendra les travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites, en conservant seul le droit au remboursement de ces travaux par sa compagnie d'assurances. En raison de la privation de jouissance résultant de la destruction partielle des locaux et des travaux susvisés, le preneur aura droit à une réduction de loyer calculée en fonction de la durée de la privation de jouissance et de la superficie des locaux inutilisables, sous condition que le bailleur recouvre une indemnisation compensatrice de perte de loyer équivalente, de la part de la compagnie d'assurances.

La réduction de loyer ci-dessus sera calculée par l'expert d'assurance. Le preneur renonce d'ores et déjà à tout recours contre le bailleur, en ce qui concerne tant la privation de jouissance que la réduction éventuelle de loyer, comme il est prévu ci-dessus.

- VISITE DES LIEUX.-

En cours de bail : Le preneur devra laisser le bailleur visiter les lieux loués ou les faire visiter par toute personne de son choix, chaque année, pour s'assurer de leur état, ainsi qu'à tout moment si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

En fin de bail ou en cas de vente : Il devra également laisser visiter les lieux loués pendant les six derniers mois du bail ou en cas de mise en vente, par toute personne munie de l'autorisation du bailleur ou de son notaire. Toutefois, ces visites ne pourront avoir lieu qu'un certain nombre de fois par semaine et à heures fixes à déterminer conventionnellement, de façon à ne pas perturber l'exercice de l'activité. Le preneur supportera l'apposition sur la vitrine par le bailleur de tout écriteau ou affiche annonçant la mise en location ou la mise en vente de l'immeuble.

Pour l'exécution des travaux : Le preneur devra laisser pénétrer à tout moment tous les entrepreneurs, architectes et ouvriers chargés de l'exécution de tous travaux de réparations et autres.

- RESTITUTION DES LIEUX – REMISE DES CLEFS. -

Le preneur rendra toutes les clefs des locaux le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait. La remise des clefs, ou leur acceptation par le bailleur, ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répercuter contre le preneur le coût des réparations dont il est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

Le preneur devra, préalablement à tout enlèvement, même partiel, de mobiliers, matériels, agencements, équipements, justifier au bailleur par présentation des acquits du paiement des contributions à sa charge, notamment la taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et du paiement de tous les termes de son loyer.

Il devra rendre les locaux en bon état de réparations ou, à défaut, régler au bailleur le coût des travaux nécessaires pour leur remise en état.

Il sera procédé, en la présence du preneur dûment convoqué ou de son représentant, à l'état des lieux au plus tard un mois avant l'expiration du bail.

Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au preneur, et prévoira un état des lieux "complémentaire" dès après le déménagement du preneur à l'effet de constater si des réparations supplémentaires sont nécessaires.

Le preneur devra, dans les huit jours calendaires de la notification des devis établis par un bureau d'études techniques ou des entreprises qualifiées, donner son accord sur ces devis.

S'il ne donne pas son accord dans le délai ci-dessus, les devis seront réputés agréés et le bailleur pourra les faire exécuter par des entreprises de son choix en réclamant le montant au preneur.

Si le preneur manifeste son intention de les exécuter lui-même, il devra s'engager à les faire exécuter sans délai par des entreprises qualifiées sous la surveillance de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront supportés par le preneur.

À titre de stipulation de pénalité, et pendant la durée nécessaire à la remise en état des locaux, le preneur s'engage à verser au bailleur, qui accepte, des indemnités journalières égales à la fraction journalière du dernier loyer en cours, charges comprises, par jour de retard, et ce à compter de la date d'expiration du bail.

Si le preneur se maintenait indûment dans les lieux, il encourrait une astreinte de deux cents euros (200,00 eur) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majorée de cinquante pour cent (50%). Son expulsion pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une ordonnance de référé rendue par le président du tribunal judiciaire territorialement compétent.

CLAUSE D'EXCLUSIVITE

Le bailleur s'interdit d'exploiter, directement ou indirectement un commerce similaire à celui du preneur. Il s'interdit également de louer ou mettre à disposition au profit de qui que ce soit tout ou partie d'un immeuble pour l'exploitation d'un tel commerce.

Cette interdiction s'exerce à compter du jour de l'entrée en jouissance dans un rayon de UN KILOMETRE du lieu d'exploitation du local loué et ce pendant toute la durée du bail et de ses renouvellements.

En cas de non-respect de cet engagement, le preneur pourra lui demander des dommages-intérêts, sans préjudice du droit qu'il pourrait avoir de faire fermer l'établissement concurrent.

NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR

Le bailleur ne garantit pas le preneur et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- en cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers par voie de fait,
- en cas d'interruption dans les fournitures, qu'il s'agisse des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration ou de l'entreprise qui en dispose, soit de travaux, accidents, réparations ou mises en conformité,
- en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation de ces services dans les lieux loués, sauf s'il résulte de la vétusté.

TOLERANCES

Toutes tolérances au sujet des conditions de l'acte, qu'elles qu'en auraient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modification ni suppression de ces conditions.

QUALIFICATION PROFESSIONNELLE D'ARTISAN BOULANGER

Le preneur déclare être informé des dispositions de la loi numéro 96-603 du 5 juillet 1996 et du décret numéro 98-246 du 2 avril 1998 , concernant les conditions d'expérience ou de diplôme pour l'exercice de l'activité de boulanger .

Le notaire a donné connaissance des sanctions pénales attachées à l'exercice de l'activité d'artisan boulanger sans disposer de la qualification professionnelle requise ou sans assurer le contrôle permanent et effectif de cette activité par une personne disposant de cette qualification.

Le preneur déclare ne pas vouloir exploiter pour l'instant de boulangerie et avoir déclaré au RCS uniquement une activité de pâtisserie à l'adresse des locaux loués, ainsi qu'il résulte de l'extrait K BIS annexé.

LOYER

Le bail est consenti et accepté moyennant un **loyer annuel de VINGT-QUATRE MILLE EUROS (24 000,00 EUR)** que le preneur s'oblige à payer au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 12 termes égaux de DEUX MILLE EUROS (2 000,00 EUR) chacun,

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges.

Ce loyer sera payable d'avance mensuellement, par virement bancaire le premier jour de chaque échéance mensuelle.

Franchise totale

Le bailleur accepte la remise totale de loyer pour la période d'UN MOIS allant de ce jour au 24 mars 2022 inclus.

Le premier loyer sera exigible le 25 mars 2022.

Absence de provision sur charges

Le bailleur dispense le preneur de lui verser en même temps que chaque terme de loyer, une provision sur les charges, taxes et prestations à sa charge.

Les charges seront payables par le preneur dans le délai maximum de 15 jours de la présentation des justificatifs par le bailleur.

Déplafonnement

Les parties sont averties que le déplafonnement du loyer s'applique si, notamment à la suite d'une tacite prorogation (absence de renouvellement exprès), le bail est supérieur à douze années (article L 145-34 troisième alinéa du Code de commerce).

CHARGES

Il est ici précisé qu'à ce jour les charges comprennent :

- Les impôts fonciers afférents aux locaux loués qui incomberont au preneur en totalité

Les locaux loués disposent :

- d'un compteur électrique pour lequel preneur souscrira un abonnement à son nom et acquittera directement le cout des abonnement et consommation.

- d'un compteur d'eau pour lequel preneur souscrira un abonnement à son nom et acquittera directement le cout des abonnement et consommation.

REVISION DU LOYER

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L 145-34 et suivants, du Code de commerce, et R 145-20 du même Code.

La révision du loyer prend effet à compter de la date de la demande en révision.

La demande de réajustement doit être formée par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

La clause ci-dessous n'entend pas se confondre avec la révision triennale légale prévue par les articles L 145-37 et suivants du Code de commerce.

INDEXATION CONVENTIONNELLE DU LOYER

Les parties conviennent, de se référer aux dispositions de l'article L112-2 du Code monétaire et financier en indexant le loyer sur l'indice des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

La variation de loyer qui découle de cette indexation ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

A cet effet, le réajustement du loyer s'effectuera **annuellement à la date anniversaire de l'entrée en jouissance**, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors du précédent réajustement.

Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour étant celui du 3^{ème} TRIMESTRE 2021, publié le 22 décembre 2021 soit 119,70 . Ce sont les indices correspondant au trimestre de l'année concernée qui détermineront tant l'indice de base que celui de réajustement.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour l'indexation du loyer cesserait d'être publié, cette indexation sera faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice choisi en conformité des dispositions légales applicables.

A défaut de se mettre d'accord sur le choix du nouvel indice à adopter, les parties s'en remettent d'ores et déjà à la désignation d'un expert judiciaire par le Président du Tribunal de grande instance du lieu de situation du local loué, statuant en matière de référé à la requête de la partie la plus diligente.

La modification ou la disparition de l'indice de référence n'autorisera pas le preneur à retarder le paiement des loyers qui devront continuer à être réglés à échéance sur la base du dernier indice connu, sauf redressement et règlement de la différence à l'échéance du premier terme suivant la fixation du nouveau loyer.

LISSAGE

En vertu des dispositions de l'article L145-39 du Code de commerce, si le bail est assorti d'une clause d'échelle mobile, la révision peut être demandée chaque fois que, par le jeu de cette clause, le loyer se trouve augmenté ou diminué de plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé contractuellement ou par décision judiciaire. La variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

DEPOT DE GARANTIE

A la garantie du paiement régulier des loyers et des charges ci-dessus stipulés et de l'exécution des conditions du bail, le preneur a remis **en dehors de la comptabilité de l'office notarial**, directement au bailleur qui le reconnaît et lui en donne quittance, une somme de DEUX MILLE EUROS (2 000,00 EUR), à titre de dépôt de garantie.

Dont quittance

Cette somme sera conservée par le bailleur pendant toute la durée du bail jusqu'au règlement entier et définitif de tous les loyers, charges et impôts

récupérables, et toutes indemnités de quelque nature qu'elles soient, que le preneur pourrait devoir au bailleur à l'expiration du bail et à sa sortie des locaux.

En cas de transmission du bail ou de l'immeuble et du bail, les parties conviennent expressément que le disposant devra également transmettre le dépôt de garantie au nouveau titulaire afin que ce dernier, en sa qualité de bailleur, profite des droits et supporte les obligations attachées à celui-ci, le nouveau titulaire devant alors se substituer purement et simplement au disposant afin que ce dernier ne soit ni recherché ni inquiété.

Dans le cas de résiliation du bail pour inexécution de ses conditions ou pour une cause quelconque imputable au preneur, ce dépôt de garantie restera acquis au bailleur en place de plein droit à titre de dommages-intérêts, sans préjudice de tous autres.

En cas de variation de loyer ainsi qu'il a été prévu ci-dessus, la somme versée à titre de dépôt de garantie ne sera pas modifiée.

Cependant lors du renouvellement du bail ou de sa reconduction tacite, le dépôt de garantie sera revalorisé pour correspondre à un mois de loyer HT.

Dans la mesure où le loyer est stipulé payable d'avance, l'article L 145-40 du Code de commerce dispose que les loyers payés d'avance, sous quelque forme que ce soit, et même à titre de garantie, portent intérêt au profit du locataire au taux pratiqué par la Banque de France, pour les avances sur titres, pour les sommes excédant celle qui correspond au prix du loyer de plus de deux termes.

Compte tenu du montant du dépôt de garantie fixé à un mois et au loyer mensuel payé d'avance, le Bailleur n'est pas tenu des intérêts au profit du preneur sur les sommes encaissées.

Le preneur dispense le bailleur de devoir mettre cette somme sur un compte destiné spécialement et uniquement à ce dépôt.

CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de non-exécution, totale ou partielle, ou de non-respect, par le preneur de la clause de destination, du paiement à son échéance de l'un des termes du loyer, des charges et impôts récupérables par le bailleur, des travaux lui incombant, des horaires d'ouverture pouvant être imposés par une réglementation ou un cahier des charges, de son obligation d'assurance, de la sécurité de son personnel et des tiers, le présent bail sera résilié de plein droit un mois après une sommation d'exécuter ou un commandement de payer délivré par acte extra-judiciaire au preneur ou à son représentant légal (et à l'administrateur judiciaire également s'il en existe un à ce moment-là) de régulariser sa situation. A peine de nullité, ce commandement doit mentionner la déclaration par le bailleur d'user du bénéfice de la présente clause ainsi que le délai d'un mois imparti au preneur pour régulariser la situation.

Si le preneur refusait d'évacuer les lieux, après résiliation, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal judiciaire compétent, exécutoire par provision, nonobstant appel. De plus, il encourrait une astreinte de deux cents euros (200,00 eur) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de cinquante pour cent (50%).

En cas de résiliation suite à un des cas cités ci-dessus, à quelque moment que ce soit pendant la durée du bail ou de ses renouvellement, la somme due ou payée à titre de garantie par le preneur restera en totalité acquise au bailleur à titre d'indemnité, et sans exclure tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu, nonobstant le paiement dû. Il en sera de même un mois après le non-respect d'une échéance, ou également en cas de résiliation judiciaire pendant la période du bail ou en cours de ses renouvellements, ou en cas de non-respect d'une des clauses du bail.

Sauf en cas de résiliation amiable (possibilité de versement d'une indemnité), il ne sera jamais dû d'indemnité par le bailleur. En outre, et sans qu'il soit dérogé à la présente clause résolutoire, le preneur s'engage formellement, en cas de non-paiement des loyers, des charges et des prestations, à régler tous les frais et

honoraires engagés par le bailleur dans le cadre de toute procédure en recouvrement que celui-ci serait obligé d'intenter.

Toute offre de paiement intervenant après la mise en œuvre de la clause résolutoire ne pourra faire obstacle à la résiliation du bail.

Conformément au deuxième alinéa de l'article L 145-41 du Code de commerce, tant que la résiliation ne sera pas constatée ou prononcée par une décision de justice ayant acquis l'autorité de la chose jugée, le juge pourra, en accordant des délais dans la limite de deux ans, suspendre la résiliation et les effets de la présente clause.

En outre, le bailleur pourra demander la résiliation judiciaire ou faire constater la résiliation de plein droit du bail :

- pour des causes antérieures soit au jugement de liquidation judiciaire, soit au jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire qui aurait précédé la liquidation judiciaire ;
- pour défaut de paiement des loyers et charges afférents à une occupation postérieure au jugement de liquidation. Étant néanmoins précisé que l'action en résolution d'un contrat pour non-paiement à l'échéance convenue est une action fondée sur le défaut de paiement. Cette action tombe sous le coup de la suspension des poursuites individuelles contre le débiteur en procédure collective.

Les dispositions des articles L 622-14 2° et R 641-21 du Code de commerce, complétées par l'article R 622-13 dudit Code prévoient que le juge-commissaire constate, à la demande de tout intéressé, la résiliation de plein droit des baux des immeubles affectés à l'activité du fonds pour défaut de paiement des loyers et charges postérieurs au jugement d'ouverture de la procédure collective, cette demande s'effectuant par simple requête déposée au greffe du tribunal. Toutefois le bailleur ne peut mettre cette procédure en œuvre qu'au terme d'un délai de trois mois à compter du jugement, et ce, sauf en cas de liquidation judiciaire, un mois après avoir délivré au préalable un commandement de payer.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail pour le preneur constitueront pour tous les ayants cause et ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible. Dans le cas où les significations prescrites par l'article 877 du Code civil deviendraient nécessaires, le coût en serait payé par ceux à qui elles seraient faites.

NON ASSUJETISSEMENT A LATAXE A LA VALEUR AJOUTEE

Le bailleur déclare, en vertu des dispositions de l'article 260 2° du Code général des impôts, ne pas vouloir assujettir le bail à la taxe sur la valeur ajoutée

ABSENCE DE CONTRIBUTION SUR LES REVENUS LOCATIFS

La contribution sur les revenus locatifs est applicable aux revenus nets perçus, tirés de la location à durée limitée de locaux situés dans des immeubles en France, achevés depuis quinze ans au moins au premier janvier de l'année d'imposition.

La contribution sur les revenus locatifs est due par les personnes morales, domiciliées ou non en France, soumises à l'impôt sur les sociétés et les sociétés de personnes dont un membre au moins est soumis à l'impôt sur les sociétés.

Cette contribution n'est pas due en l'espèce, au moins une de ces conditions n'étant pas remplie.

DROIT LEGAL DE PREFERENCE DU PRENEUR

Le preneur bénéficie d'un droit de préférence en cas de vente du local, droit de préférence régi par les dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce qui en définit les modalités ainsi que les exceptions.

Il est précisé en tant que de besoin que le caractère personnel du droit de préférence exclut toute substitution.

DROIT LEGAL DE PRIORITE DU BAILLEUR

Le bailleur bénéficie d'un droit de priorité en cas de cession du bail, droit de priorité régi par les dispositions de l'article L 145-51 du Code de commerce qui en définit les modalités. Ce droit de priorité n'est possible que si le preneur veut céder son bail alors qu'il a demandé à bénéficier de ses droits à la retraite ou a été admis au bénéfice d'une pension d'invalidité attribuée par le régime d'assurance invalidité-décès des professions artisanales ou des professions industrielles et commerciales.

NEGOCIATION AGENCE

Les parties reconnaissent que le bail a été négocié et conclu par l'intermédiaire de L'AGENCE CENTURY 21 AOI PRO à BEGLES (33130) 422 Route de Toulouse et que les honoraires de négociation d'un montant de sept mille deux cents euros (7 200,00 eur) taxe sur la valeur ajoutée incluse, sont supportés par le preneur.

La facture de ces honoraires est annexée.

DECLARATIONS

Le bailleur déclare ce qui suit :

Il n'est pas susceptible actuellement ou ultérieurement d'être l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner l'expropriation totale ou partielle de ses biens.

Il n'a jamais été et n'est pas actuellement en état de faillite, liquidation judiciaire, règlement judiciaire ou procédure de sauvegarde.

Il n'est pas en état de cessation de paiement.

Il déclare en outre qu'il n'existe aucun droit concédé par lui à un tiers, aucune restriction d'ordre légal et plus généralement aucun empêchement quelconque de nature à faire obstacle aux présentes.

Le preneur atteste que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend aux termes des présentes, il déclare notamment :

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiements, sous une procédure de sauvegarde, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement, suspension provisoire des poursuites ou procédures similaires ;
- et qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale.

Il est en outre précisé que la destination permise par le bail n'entre pas dans le cadre des dispositions de l'article L 631-7 du Code de la construction et de l'habitation et n'est pas prohibée par un quelconque règlement.

PRECEDENT LOCATAIRE

Le BAILLEUR déclare que le bail précédent a fait l'objet d'une résiliation à l'initiative du PRENEUR, ainsi qu'il résulte de sa lettre ci-annexée.

Il est ici précisé que l'activité exercée était : ECOLE D'ARTS MARTIAUX - DOJO

IMMATRICULATION

Le notaire soussigné a informé le preneur de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer au registre du commerce et des sociétés, et si nécessaire au répertoire des métiers, ainsi que des conséquences du défaut d'immatriculation telles que le risque de se voir refuser le bénéfice du statut des baux commerciaux, le droit au renouvellement du bail et le droit à l'indemnité d'éviction.

Si le preneur est déjà immatriculé, il y aura lieu de déposer un dossier de modification de l'immatriculation.

L'immatriculation doit être effectuée au titre de celle effectivement permise et exercée dans les lieux loués.

En cas de pluralité de preneurs dont l'un seul est exploitant, l'exploitant du fonds bénéficie du statut des baux commerciaux même en l'absence d'immatriculation de ses copreneurs non exploitants. En cas de pluralité de preneurs exploitants, l'immatriculation s'impose à chacun d'eux.

Pour des époux communs en biens et lorsque le fonds n'est effectivement exploité que par l'un d'entre eux, lui seul est tenu de s'immatriculer. Lorsque le fonds est exploité par les deux époux, chacun d'eux doit être immatriculé.

En cas de décès du preneur personne physique, ses ayants droit, bien que n'exploitant pas le fonds, peuvent demander le maintien de l'immatriculation de leur ayant cause pour les besoins de sa succession.

En cas de dissolution du preneur personne morale, un dossier de radiation doit être déposé dans le mois de la clôture de la liquidation.

PRESCRIPTION

Par application des dispositions de l'article L 145-60 du Code de commerce, les parties sont informées que la prescription des actions pouvant être exercées en vertu des dispositions relatives au bail commercial est de deux ans.

Le délai de prescription court du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits permettant de l'exercer.

L'action en résiliation d'un bail commercial pour inobservation de ses clauses, l'action en paiement des loyers, la demande du bailleur en exécution d'un congé ayant pour objet l'expulsion de l'occupant, ne sont pas soumises à la prescription biennale.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au bailleur.

FRAIS HONORAIRES

Tous les frais, droits et honoraires du bail et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au bailleur, seront supportés par le preneur qui s'y oblige.

Chacune des parties, devra néanmoins rembourser à l'autre les frais des actes extra-judiciaires et les frais de justice motivés par des infractions aux présentes dont elle serait la cause.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile savoir :

- Le bailleur , en son domicile.
- Le preneur, en son siège..

USAGE DE LA LETTRE RECOMMANDEE

Aux termes des dispositions de l'article R 145-38 du Code du commerce, lorsqu'une partie a recours à la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans la mesure où les textes le permettent, la date de notification à l'égard de celle qui y procède est celle de l'expédition de sa lettre et, à l'égard de celle à qui

elle est faite, la date de première présentation de la lettre. Lorsque la lettre n'a pas pu être présentée à son destinataire, la démarche doit être renouvelée par acte extrajudiciaire.

ENVOI ELECTRONIQUE

Chacune des parties donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué, pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Elle reconnaît et garantit qu'elle dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'elle a 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, elle garantit que tout tiers accédant au compte e-mail est autorisé par elle à le représenter et agir en son nom. Elle s'engage à maintenir son adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants et l'office notarial de tout changement, de tout usage abusif, ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées). Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par elle au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par elle et relèvera de la responsabilité exclusive de cette dernière.

Il est précisé que le prestataire chargé de la remise est . Ce prestataire est soumis aux dispositions du décret numéro 2018-347 du 9 mai 2018 qui précise les conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée.

En application des dispositions de l'article R 53-3 du Code des postes et des communications électroniques, le prestataire doit informer le destinataire, par voie électronique, qu'une lettre recommandée lui est destinée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, d'accepter ou non sa réception.

ADRESSES ELECTRONIQUES

Afin de procéder à l'envoi de documents par lettre recommandée électronique, les adresses électroniques des parties sont les suivantes :

Monsieur Hervé JAQUET: jaquet.herve@orange.fr

SAS LITTLE PRODUCTION : emeline@littledoughnut.fr et antoine@littledoughnut.fr

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles, le preneur n'étant pas un partenaire commercial du bailleur pouvant impliquer une soumission de l'un vis-à-vis de l'autre, en ce sens qu'ils n'ont pas de relations commerciales suivies dans des activités de production, de distribution ou de services.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

LOI NOUVELLE ET ORDRE PUBLIC

Les parties sont averties que les dispositions d'ordre public d'une loi nouvelle s'appliquent aux contrats en cours au moment de sa promulgation, sauf si la loi en dispose autrement. Les dispositions d'ordre public sont celles auxquelles les parties ne peuvent déroger.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

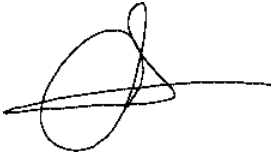
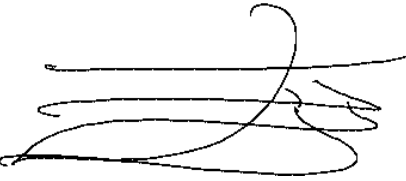
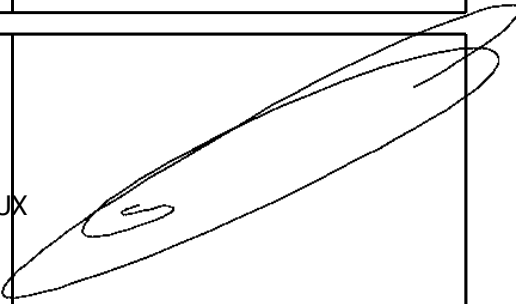
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme LE PEN Emeline représentant de la société dénommée SAS LITTLE PRODUCTION a signé à BORDEAUX le 25 février 2022	
M. YAICH Antoine représentant de la société dénommée SAS LITTLE PRODUCTION a signé à BORDEAUX le 25 février 2022	
M. JAQUET Hervé a signé à BORDEAUX le 25 février 2022	
et le notaire Me DELHOMME GREGOIRE a signé à BORDEAUX L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE VINGT CINQ FÉVRIER	

MAIRIE-64-BAYONNE (64102)
Vérification Acte de Naissance

Réponse

Date de traitement	2022-01-17T07:58:50.511+01:00
Référence réponse	49126803
Numéro d'acte	951 (année : 1958)

ETAT CIVIL

Titulaire

Nom	JAQUET
Prénoms	Hervé
Sexe	Masculin
Date de naissance	20/07/1958
Ville de naissance	Bayonne
Pays/Dépt	FRANCE - 064

Parent

Nom	JAQUET
Prénoms	Michel, Raymond
Sexe	Masculin
Date de naissance	30/07/1929
Ville de naissance	Bordeaux
Pays/Dépt	

Parent

Nom	MEYNARD
Prénoms	Colette, Hélène, Yvette
Sexe	Féminin
Date de naissance	07/04/1929
Ville de naissance	Bordeaux
Pays/Dépt	

Mentions

101	01/09/2003	Mariage	Marié à Bayonne, ce jour , 8 août 1987 avec Christine CHOTEAU.
-----	------------	---------	--

Fin des données

49126803	2022-01-14T09:23:06.485+01:00	1642147986516_33015_64102_30687157
NOT	2022-01-14T09:13:06.5176104+01:00	not
1096366 / Monsieur JAQUET Hervé / Naissance	64102	
MAIRIE-64-BAYONNE		
64102_142184_14/01/2022 17:41:00	RP.0.5a	
ARPPR	1	49126803
VAN	00000	
Acte trouvé		
Pdfig 3.6.04 [(C) ANTS 2015]	3.6.04	
3.6.04	20220117085906	
c97e08583e5e4ada3bf9258a6534174a4b1578ecf2bd928847628499a5f779423	40108a151a682e22a2838d616a3ec767756c137fcb4e3340a0eff049aa8b997	

MAIRIE-64-BAYONNE (64102)
Vérification Acte de Mariage

Réponse

Date de traitement	2022-01-20T08:30:27.796+01:00
Référence réponse	49262501
Numéro d'acte	102 (année : 1987)

ACTE MARIAGE

Evènement

Date et Heure	08/08/1987 11h00
Lieu	
N° Voie / Voie	1, avenue Maréchal Leclerc
Commune	Bayonne
Pays/Départ	FRANCE - 064

Contrat

Contrat (O/N)	0
Date	18/07/1987
Nom Notaire	Philippe DAVID
CRPCEN Notaire	
Commune	Castelnau-de-Médoc (Gironde)
Pays/Départ	
Choix de loi applicable	

Titulaire

Nom	JAQUET
Prénoms	Hervé
Date de Naissance	20/07/1958
Sexe	Masculin
Ville de Naissance	Bayonne
Pays/Départ	064
Profession	
Domicile	
N° Voie / Voie	
Commune	
Pays/Départ	
Mode de dissolution de l'union antérieure (Décès/Divorce)	
Nom ex-conjoint	
Prénoms	

Parent

Nom	JAQUET
Prénoms	Michel, Raymond
Sexe	Masculin

Parent

Nom	MEYNARD
Prénoms	Colette, Hélène, Yvette
Sexe	Féminin

Parent

Nom	
Prénoms	
Sexe	

Parent

--	--

Nom	
Prénoms	
Sexe	

Conjoint

Nom	CHOTEAU
Prénoms	Christine
Date de Naissance	04/07/1960
Sexe	Féminin
Ville de Naissance	Cannes
Pays/Départ	06
Profession	
Domicile	
N° Voie / Voie	
Commune	
Pays/Départ	
Mode de dissolution de l'union antérieure (Décès/Divorce)	
Nom ex-conjoint	
Prénoms	

Parent

Nom	CHOTEAU
Prénoms	Adolphe, Henri
Sexe	Masculin

Parent

Nom	BELLEVILLE
Prénoms	Marie-Thérèse, Louise
Sexe	Féminin

Parent

Nom	
Prénoms	
Sexe	

Parent

Nom	
Prénoms	
Sexe	

Officier de l'état civil ayant célébré ou établi l'acte

Informations	non renseigné
--------------	---------------

Mentions

Fin des données

49262501	2022-01-18T19:27:09.988+01:00	1642510039056_33015_64102_30703652
NOT	2022-01-18T16:00:39.0560834+01:00	not
1096366 / Monsieur JAQUET Hervé / Mariage	64102	
MAIRIE-64-BAYONNE		
64102 142561 20/01/2022 07:29:55	RP-0.5a	
ARPPR	1	49262501
VAM	00000	
Acte trouvé		
Pdfig 3.6.04 [(C) ANTS 2015]	3.6.04	
3.6.04	20220120093035	
2fb28721107c0fb39ce7562d3bad079c59794f95c6cc7c3ca8d5eaa1f1cb5c	7979d2e95156aba491869f31bf4abc088d2756d2ebcd1b5d3d3f793965bd6def	

Service d'alertes

Identifiant *

Mot de passe *

[Se connecter](#)[Mot de
passe oublié](#)[Créez votre compte](#)**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE***Liberté
Égalité
Fraternité***BODACC.fr**

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

[Accueil](#) > [Consultation des annonces commerciales](#) > Résultats de recherche, page 1

Consultation des annonces commerciales

Résultats de recherche

Renseignez vos critères de recherche et affinez par catégorie d'annonce, date ou référence de publication, secteur géographique. Bodacc.fr publie les actes enregistrés au RCS depuis le 1^{er} janvier 2008.

Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

Lancez votre recherche et cliquez sur le lien [Enregistrer vos critères ou créer une alerte](#) proposé sur la page de résultats. **Créez jusqu'à 10 alertes et enregistrez un nombre illimité de recherches.**

Témoin de publication unitaire

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** depuis le 15 novembre 2016 pour le *Bodacc A*, le 11 octobre 2016 pour le *Bodacc B* et le 23 février 2016 pour le *Bodacc C*. Ce témoin de publication est téléchargeable au format PDF.

Pour en savoir plus, consultez la page [Mieux connaître le Bodacc](#)

Critères sélectionnés	Nombre d'annonces trouvées : 0
 Enregistrer vos critères ou créer une alerte	
Mots clés JAQUET HERVE	Aucune annonce ne correspond à votre recherche.
RCS ou RM	
Dénomination	
Catégorie d'annonce	
Catégorie d'annonce Prévention des difficultés d	
Type d'annonce Annulation	
Date de publication au Bodacc	
Après le Avant le	
Référence de publication	
Édition du bulletin Toutes les éditions	
N° du bulletin N° de l'annonce	
Département de dépôt de la formalité	
Tous les départements Ain (01) Aisne (02) Allier (03) Alpes-de-Haute-Provence (04)	
Effacer le formulaire	Lancer la recherche

Les derniers bulletins publiés



Bodacc A
24 février 2022



Bodacc B
24 février 2022



Bodacc C
23 février 2022

[Gestion des cookies](#) [Informations cookies](#) [Contact](#) [Missions](#) [Mentions légales](#)

[Politique de confidentialité](#) [Aide](#) [Plan du site](#) [Accessibilité](#) [Réutilisation des données](#)

Service d'alertes

Identifiant *

Mot de passe *

[Se connecter](#)[Mot de
passe oublié](#)[Créez votre compte](#)**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**Liberté
Égalité
Fraternité**BODACC.fr**

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

[Accueil](#) > [Consultation des annonces de rétablissement personnel](#) > Résultats de recherche

Consultation des annonces de rétablissement personnel

Résultats de recherche

Pour rechercher une annonce de rétablissement personnel, renseignez obligatoirement le champ **Département de résidence**.

Les champs **Nom**, **Prénom** et **Date de naissance** sont facultatifs.

Les annonces de rétablissement personnel sont diffusées 2 mois et 1 jour pour les avis sans liquidation judiciaire, 6 mois et 1 jour pour les avis avec liquidation judiciaire.

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** téléchargeable au format PDF.

Critères sélectionnés	Nombre d'annonces trouvées : 0
* Champs obligatoires. Nom de la personne JAQUET ? Prénom de la personne Hervé ? Date de naissance 20/07/1958 ou Année de naissance ? Département de résidence * 33 ? Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération : *  DILA Premier Ministre bodacc.fr = ? Effacer le formulaire Lancer la recherche	Aucune annonce ne correspond à votre requête.

Les derniers bulletins publiés

**Bodacc A**
[24 février 2022](#)**Bodacc B**
[24 février 2022](#)**Bodacc C**
[23 février 2022](#)

[Gestion des cookies](#) [Informations cookies](#) [Contact](#) [Missions](#) [Mentions légales](#)
[Politique de confidentialité](#) [Aide](#) [Plan du site](#) [Accessibilité](#) [Réutilisation des données](#)



"SAS LITTLE PRODUCTION"
Société par actions simplifiée à associé unique
Au capital de 100,00 Euros
Siège social : 49, rue Jean Jaurès
33400 TALENCE

STATUTS

La soussignée :

La société « SARL ALYPE »
Société à Responsabilité Limitée
Au capital de 100 Euros
Siège social : 49, rue Jean Jaurès _ 33400 TALENCE
Représentée par Madame Emeline LE PEN et Monsieur Antoine YAICH

A arrêté ainsi qu'il suit les statuts d'une Société par actions simplifiée qu'elle a décidé de constituer.

ARTICLE PREMIER - Forme

Il est constitué par les présentes, entre les propriétaires des actions ci-après créées, une société par actions simplifiée (ci-après, la "Société").

La Société est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, en particulier le Code de commerce, et ses articles L. 227-1 et suivants, ainsi que par les présents statuts (ci-après, les "Statuts").

La Société fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés. Elle ne peut pas procéder à une offre au public de titres financiers, ni à l'admission aux négociations sur un marché réglementé des actions. Toutefois, elle peut procéder à l'offre de titres financiers lorsque celle-ci répond aux critères de l'article L 411-2 (i-r,1-3', et II) du Code monétaire et financier.

ARTICLE 2 - Objet

La Société a pour objet, directement ou indirectement, en France et à l'étranger :

- Fabrication et vente de pâtisseries et notamment de Doughnut et de boissons non alcoolisées,
- Tous dépôts, acquisitions et cessions de tous brevets, licences d'exploitation, marques, pouvant servir aux mêmes fins, et s'il y a lieu, la perception des droits de toute nature, afférente à la propriété concernée,
- **Ainsi que toutes activités connexes ou complémentaires,**

La participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités,

Et plus généralement, toutes opérations quelles qu'elles soient, industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus défini ou à tout objet similaire ou connexe, susceptible d'en faciliter le développement.

ARTICLE 3 - Dénomination

La dénomination de la Société est :

" SAS LITTLE PRODUCTION "

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement « Société par actions simplifiée Unipersonnelle » ou des initiales « S.A.S.U » et de l'indication du montant du capital social.

ARTICLE 4 - Siège social

Le siège social est fixé :

**49, rue Jean Jaurès
33400 TALENCE**

Le Siège Social peut être transféré dans la zone géographique suivante : France par simple décision du Président. Lors d'un transfert décidé par le Président, celui-ci est autorisé à modifier les Statuts en conséquence.

En outre, le Siège Social peut être transféré en tout lieu en vertu d'une décision collective des associés, à la majorité prévue par les présents Statuts.

ARTICLE 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à **99 années** à compter de la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution ou prorogation anticipée. Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision collective des associés. Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, l'organe dirigeant doit provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire des associés, s'ils sont plusieurs ou convoquer l'associé unique, à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

ARTICLE 6 - Exercice social

L'exercice social commence le **1^{er} janvier** de chaque année et se termine le **31 MARS** de chaque année.

Le premier exercice social sera clos le **31/03/2023**.

ARTICLE 7 - Apports

La société SARL ALYPE apporte à la Société la somme de CENT EUROS (100,00 €).

Ladite somme correspondant à la souscription et à la libération de l'intégralité de CENT (100) actions de UN EURO (1,00 €) chacune.

Les fonds correspondants aux apports en numéraire soit la somme de 100,00 Euros ont été déposés par l'associé, sur le compte ouvert au nom de la Société ainsi qu'il résulte du certificat établi par ladite banque dépositaire des fonds, sur présentation notamment de l'état des souscriptions mentionnant la somme versée par les associés. L'état des souscriptions joint aux présents statuts est certifié sincère et véritable par le représentant légal de la société.

ARTICLE 8 - Capital social

Le capital social est fixé à CENT EUROS (100 €) Euros, divisé en CENT (100) actions de UN EURO (1 €) chacune de valeur nominale, toutes de même catégorie, entièrement libérées.

ARTICLE 9 - Comptes courants

Les associés peuvent, dans le respect de la réglementation en vigueur, mettre à la disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin sous forme d'avances en « Comptes courants ». Les conditions et modalités de ces avances et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'accord commun entre l'associé intéressé et l'organe dirigeant.

ARTICLE 10 - Modifications du capital social

- Le capital ne peut être augmenté ou réduit que par une décision collective des associés statuant sur le rapport du Président adoptée à la majorité des voix représentant **la majorité absolue du capital social**.

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants.

Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

- Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital.

- En cas d'augmentation du capital en numéraire ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, les associés ont, sauf stipulations contraires éventuelles des présents statuts concernant les actions de préférence sans droit de vote, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des nouveaux titres émis. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

- Les actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription de la quotité du nominal (ou du pair) prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

ARTICLE 11 - Indivisibilité des actions - Usufruit

1 - Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

2 - Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propiétaire dans les assemblées générales extraordinaires. Cependant, les titulaires d'actions dont la propriété est démembreée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux assemblées générales. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de La Poste faisant foi de la date d'expédition.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, le nu-propiétaire a le droit de participer à toutes les assemblées générales.

ARTICLE 12 - Droits et obligations attachés aux actions

Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des associés.

Le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats où il est réservé à l'usufruitier. Le nu-propiétaire a le droit de participer à toutes les décisions collectives.

Chaque action donne droit à une voix dans le vote des décisions collectives.

ARTICLE 13 - Forme des valeurs mobilières

Les valeurs mobilières émises par la société sont obligatoirement nominatives.

Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la Société ou par un mandataire désigné à cet effet. Tout associé peut demander la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 14 - Libération des actions

1 - Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement de la quotité minimale prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. Le surplus est payable en une ou plusieurs fois aux époques et dans les proportions qui seront fixées par l'organe dirigeant en conformité de la loi. Les appels de fonds sont portés à la connaissance des associés quinze jours au moins avant l'époque fixée pour chaque versement, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception. Les associés ont la faculté d'effectuer des versements anticipés.

2 - A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par l'organe dirigeant, les sommes

exigibles sont, de plein droit, productives d'intérêt au taux de l'intérêt légal, à partir de la date d'exigibilité, le tout sans préjudice des recours et sanctions prévus par la loi.

ARTICLE 15 - Transmission des actions

Les actions sont des titres négociables dès l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. Leur transmission s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement dénommé "registre des mouvements".

La société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement et, au plus tard dans les dix jours qui suivent celle-ci.

L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la société, est signé par le cédant ou son mandataire.

Préemption

1° Toute cession des actions de la Société même entre associés est soumise au respect du droit de préemption conféré aux associés et ce, dans les conditions ci-après.

2° L'associé Cédant notifie au Président et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception son projet de cession mentionnant :

- le nombre d'actions concernées ;
- les informations sur le cessionnaire envisagé : nom, prénoms, adresse et nationalité ou s'il s'agit d'une personne morale dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux ;
- le prix et les conditions de la cession projetée (sous réserves des dispositions prévues par le règlement intérieur).

La date de réception de la notification de l'associé Cédant fait courir un délai de trois (3) mois, à l'expiration duquel, si les droits de préemption n'ont pas été exercés en totalité sur les actions concernées, le Cédant pourra réaliser librement la cession projetée sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue ci-après.

3° Chaque associé bénéficie d'un droit de préemption sur les actions faisant l'objet du projet de cession. Ce droit de préemption est exercé par notification au Président dans les deux (2) mois au plus tard de la réception de la notification ci-dessus visée. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception précisant le nombre d'actions que chaque associé souhaite acquérir.

4° A l'expiration du délai de deux mois prévu au 3 ci-dessus et avant celle du délai de trois mois fixé au 2 ci-dessus, le Président doit notifier à l'associé Cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les résultats de la préemption.

Si les droits de préemption exercés sont supérieurs au nombre d'actions dont la cession est envisagée, les actions concernées sont réparties par le Président entre les associés qui ont notifié leur volonté d'acquérir au prorata de leur participation au capital de la Société et dans la limite de leurs demandes.

Si les droits de préemption sont inférieurs au nombre d'actions dont la cession est envisagée, les droits de préemption sont réputés n'avoir jamais été exercés et l'associé Cédant est libre de réaliser la cession au profit du cessionnaire mentionné dans sa notification sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue ci-après.

5° En cas d'exercice du droit de préemption, la cession des actions devra être réalisée dans un délai de 30 jours moyennant le prix mentionné dans la notification de l'associé Cédant.

ARTICLE 16 - Agrément des cessions

1°- Les actions ne peuvent être cédées ou transmises, de quelque manière que ce soit, en pleine propriété, ou de manière démembrée, à titre onéreux ou gratuit, entre vifs ou par suite de décès à toute autre personne physique ou morale, y compris entre associés, qu'après agrément préalable donné par décision collective adoptée à la majorité des voix représentant **la majorité absolue du capital social**.

2°- La demande d'agrément doit être notifiée au président par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle indique le nombre d'actions dont la cession ou transmission est envisagée, le prix de cession ou la valeur retenue, l'identité de l'acquéreur ou du bénéficiaire, s'il s'agit d'une personne physique, et s'il s'agit d'une personne morale, les informations suivantes dénomination, forme, siège social, numéro RCS, identité des dirigeants, montant et répartition du capital.

Le président notifie cette demande d'agrément aux associés.

3°- La décision des associés sur l'agrément doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la notification de la demande visée au 2° ci-dessus. Elle est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si aucune réponse n'est intervenue à l'expiration du délai ci-dessus, l'agrément est réputé acquis.

4°- Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

5° En cas d'agrément, la cession ou transmission projetée est réalisée aux conditions notifiées dans la demande d'agrément. Le transfert des actions au profit du cessionnaire ou du bénéficiaire agréé doit être réalisé dans les soixante jours de la notification de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation du transfert des actions dans ce délai, l'agrément sera caduc.

6° En cas de refus d'agrément, et sauf application de l'article 1843-4 du Code Civil, la société doit dans un délai de deux mois à compter de la décision de refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les actions en cause soit par des associés, soit par des tiers, faute de quoi le demandeur pourra librement procéder à la cession ou transmission envisagée.

Lorsque la société procède au rachat des actions en cause, elle est tenue dans les six mois de ce rachat de les céder ou de les annuler, au moyen d'une réduction de son capital social.

Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la société est fixé d'un commun accord entre les parties sous réserves des dispositions prévues par le règlement intérieur. A défaut d'accord sur ce prix, celui-ci est déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. La date de signification aux parties du rapport d'expertise fait courir le délai de deux mois visé au deuxième alinéa qui précède.

Restrictions à la libre transmission des actions

Les associés s'interdisent formellement, sous peine d'exclusion de la Société et de nullité des cessions intervenues en violation des stipulations du présent article, de céder ou transmettre, sous

quelque forme que ce soit, à titre onéreux ou gratuit, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, tout ou partie des actions qu'ils détiennent et viendraient à détenir dans la Société, à toute personne physique ou morale, exploitant des activités concurrentes de celles de la Société, ou à une personne physique ou morale, cliente ou fournisseur de la Société et susceptible de mettre en péril les intérêts, les activités ou la situation de la Société.

Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, et compte tenu de l'intuitu personae qui caractérise la Société et le regroupement de ses associés en fonction de leurs compétences propres, les actions de l'associé décédé devront donc être acquises, si ses héritiers ne sont pas agréés dans les conditions prévues par les présents statuts, par les autres associés ou à défaut à tout personne physique ou morale qu'il se substituerait sous réserve de la procédure d'agrément, au prorata de leur participation dans le capital ou par la Société qui devra ensuite les annuler en réduisant son capital social, dans un délai maximum de 3 mois, à compter du décès.

Le prix de rachat sera déterminé suivant une valorisation par méthode patrimoniale et le cas échéant comparative et d'un commun accord.

A défaut d'accord entre les parties sur le prix de rachat, celui-ci sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions prévues à l'article [1843-4 du Code civil](#).

Règlement intérieur

Les associés décident d'établir, comme élément déterminant des présentes, un règlement intérieur précisant les conditions d'exploitation et notamment les modalités de cession et les diverses conventions entre tous les associés, les conditions de cession et plus précisément de fixation du prix y seront précisées.

La société comprend plusieurs associés exploitants, la partie détaillant les conditions dans lesquelles ils exploitent, doit être établie et éventuellement modifié à l'unanimité des seuls associés exploitants, et pour l'autre partie à l'unanimité de tous les associés.

L'adhésion aux présents statuts emporte adhésion de plein droit au règlement intérieur sans que ne soient faites nécessairement de formalités complémentaires.

ARTICLE 17 - Modifications dans le contrôle d'un associé

1. En cas de modification au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce du contrôle d'une société associée, celle-ci doit en informer la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à l'organe dirigeant dans un délai de 15 jours du changement de contrôle. Cette notification doit préciser la date du changement de contrôle et toutes informations sur le ou les nouveaux contrôleurs.

A défaut d'agrément du changement de contrôle de la société associée par la Société dans les conditions prévues à l'article 13 des présents statuts, la Société devra se porter acquéreur des parts de la société associées selon les conditions prévues dans la clause d'agrément.

2. Les dispositions ci-dessus s'appliquent à la Société associée qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

ARTICLE 18 - Droit de sortie conjointe

Dans l'hypothèse où l'un des associés envisagerait de céder tout ou partie de sa participation dans la Société à un tiers, ayant pour effet de réduire sa participation à moins de 20 % du capital social et des droits de vote, et sous réserve des stipulations des présents statuts, l'associé Cédant s'engage à permettre aux autres associés, si ces derniers le souhaitent, de céder également et aux mêmes conditions leur propre participation dans la Société, ce dont l'associé Cédant se portera solidairement garant.

A cet effet, tout projet de cession devra être notifié par l'associé Cédant aux autres associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, 30 jours au moins avant la réalisation de l'opération projetée, afin de leur permettre, le cas échéant, d'exercer la faculté de sortie conjointe qui lui est conférée aux termes du présent article.

Cette notification devra préciser la nature de l'opération projetée, le nombre de titres concernés, leur prix (ou leur valeur), les conditions de paiement, l'identité et les coordonnées du Cessionnaire, ainsi que toute autre condition ou modalité importante de la transaction.

Sont visés par la présente clause, les titres de participation dans la Société, détenus à ce jour par les associés, mais également tous ceux qu'ils viendraient à détenir ultérieurement, par tout moyen et notamment par voie de souscription, attribution gratuite ou autrement. Sont également visés les droits de souscription ou d'attribution attachés aux titres de participation de la Société ainsi que tout autre titre ou valeur mobilière donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital et/ou aux droits de vote de la Société et que les associés détiennent ou viendraient à détenir.

Le terme cession ou mutation s'entend, quant à lui, de toute opération à titre gratuit ou onéreux entraînant un transfert des titres de participations détenus par les associés dans la Société, tels que définis ci-dessus, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit.

Les associés (autres que le Cédant) disposeront alors d'un délai de 30 jours, à compter de la réception de cette notification pour faire savoir, par écrit, à l'associé Cédant, s'ils entendent faire usage de la faculté de sortie conjointe.

A défaut, ils seront réputés avoir définitivement renoncé à l'exercice de cette faculté pour l'opération considérée.

En cas d'exercice de cette faculté par les autres associés, l'associé Cédant ne pourra céder sa propre participation ou réaliser l'opération projetée qu'après que les autres associés ayant souhaité user de la faculté de sortie conjointe qui leur est conférée aux termes du présent article, aient été mis en mesure d'accepter et d'exercer ces droits.

En cas d'exercice de la faculté de sortie conjointe par les associés autres que le Cédant, le prix de cession et les conditions de paiement seront identiques à celui et celles proposés dans la transaction principale.

ARTICLE 19 - Exclusion d'un associé

Exclusion de plein droit

L'exclusion de plein droit intervient en cas de dissolution, de redressement ou de liquidation judiciaire d'un associé.

Exclusion facultative

Cas d'exclusion

L'exclusion d'un associé peut être également prononcée dans les cas suivants :

- violation des dispositions des présents statuts ;
- révocation d'un associé de ses fonctions de mandataire social ;
- condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé ;

Modalités de la décision d'exclusion

L'exclusion est prononcée par décision collective des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote ; l'associé dont l'exclusion est susceptible d'être prononcée participe au vote et ses actions sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les associés sont consultés sur l'exclusion à l'initiative de l'organe dirigeant.

Prise d'effet de la décision d'exclusion

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé.

Cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces actions ; il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application de la clause d'agrément et de la clause de préemption prévues aux présents statuts.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative de l'organe dirigeant.

L'exclusion de plein droit et l'exclusion facultative entraînent dès le prononcé de la mesure la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des actions de l'associé exclu.

La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les 60 jours de la décision d'exclusion à toute personne désignée comme il est prévu ci-dessus.

Le prix de rachat des actions de l'associé exclu est déterminé d'un commun accord sous réserves des dispositions prévues par le règlement intérieur ou à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 20 - Nullité des cessions d'actions

Toutes les cessions d'actions effectuées en violation des dispositions des articles - "Inaliénabilité des actions", - "Agrément des cessions", "Modifications dans le contrôle d'un associé" des présents statuts sont nulles.

Au surplus, une telle cession constitue un juste motif d'exclusion.

ARTICLE 21 - Location d'actions

La location des actions est interdite.

ARTICLE 22 - Président de la société

1. La société est gérée et administrée par un Président, personne physique ou morale qui peut être ou non un associé. Lorsqu'une personne morale est nommée Président, les dirigeants de ladite personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes

responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le premier Président de la Société est désigné aux termes des présents statuts.

En cours de vie sociale, le Président est désigné par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision des associés représentant plus de la moitié des actions.

Les fonctions du Président prennent fin soit par la démission, la révocation, soit par l'ouverture à son encontre d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

Le Président peut être révoqué pour juste motif et notamment en cas de faute grave.

Cette révocation est prononcée à la majorité des associés. Toute révocation intervenant en l'absence de motif grave établi ouvrira droit à une indemnisation du Président.

En cas de décès, de démission ou d'empêchement du Président d'exercer ses fonctions, il est pourvu à son remplacement par une personne désignée par l'associé unique ou par l'Assemblée Générale des associés, en cas de pluralité d'associés. Le Président remplaçant ne demeure en fonction que pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

2. Le Président assume sous sa responsabilité la direction de la société. Il représente la société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts aux décisions collectives des associés (sauf dispositions et restrictions du règlement intérieur de la société).

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le Président peut consentir à tout mandataire de son choix toutes délégations de pouvoirs qu'il juge nécessaires, dans la limite de ceux qui lui sont conférés par la loi et les présents statuts.

3. La rémunération du Président est fixée par une décision de l'associé unique ou par décision collective des associés.

ARTICLE 23 - Directeur général (délègue ou non)

1. Désignation

Le Président peut donner mandat à une personne morale ou à une personne physique de l'assister en qualité de Directeur Général (Délégués ou non). Lorsque le Directeur Général (Délégués ou non) est une personne morale, celle-ci est obligatoirement représentée par son représentant légal.

Le Directeur Général (Délégué ou non), personne physique peut bénéficier d'un contrat de travail au sein de la Société.

2. Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général (Délégué ou non) est fixée dans la décision de nomination sans que cette durée puisse excéder celle des fonctions du Président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général (Délégué ou non) reste en fonctions, sauf décision contraire des associés, jusqu'à la nomination du nouveau Président.

Le premier directeur général de la Société est désigné aux termes des présents statuts.

Le Directeur Général (Délégué ou non) peut être révoqué à tout moment pour juste motif et notamment en cas de faute grave.

La décision de révocation est prise sur délibération de l'Assemblée Générale des associés statuant à la majorité des voix et convoquée à l'initiative d'un ou plusieurs associés réunissant au moins 50% du

capital social.

Toute révocation intervenant en l'absence de faute grave établie ouvrira droit à l'indemnisation.

En outre, le Directeur Général (Délégué ou non) est révoqué de plein droit, dans les cas suivants :

- Interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite du Directeur Général, personne physique ;
- Mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du Directeur Général, personne morale.

3. Rémunération

La rémunération du Directeur Général (Délégué ou non) est fixée par décision des associés, sauf pour la rémunération qui résulte de son Contrat de travail.

La fixation et la modification de la rémunération du Directeur Général (Délégué ou non) constituent une convention réglementée soumise à la procédure prévue par les présents statuts.

4. Pouvoirs

Le Directeur Général (Délégué ou non) dispose du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers.

Toutefois le Directeur Général (Délégué ou non) ne pourra prendre les décisions suivantes qu'après autorisation préalable du Président par tous moyens :

- L'acquisition ou la cession d'un fonds de commerce (ou d'éléments du fonds de commerce) ;
- La prise ou la mise en location-gérance d'un fonds de commerce ;
- L'acquisition et la cession de participations ;
- L'octroi de garanties sur l'actif social ;
- L'octroi d'abandon de créances.

ARTICLE 24 - Conventions entre la Société et ses dirigeants

Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce doit être portée à la connaissance du président dans le mois de sa conclusion.

Le Président présente aux associés un rapport sur la conclusion et l'exécution des conventions au cours de l'exercice écoulé.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de cet exercice.

Tout associé a le droit d'obtenir communication des conventions portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales.

Les interdictions prévues à l'article L 225-43 du Code de commerce s'appliquent au Président et aux dirigeants de la Société.

ARTICLE 25 - Commissaires aux comptes

La collectivité des associés désigne, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs Commissaires aux comptes

titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants.

Lorsque la désignation d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant demeure facultative, c'est à la collectivité des associés, statuant dans les conditions requises pour les décisions ordinaires ou extraordinaires, qu'il appartient de procéder à de telles désignations, si elle le juge opportun.

En outre, la nomination d'un commissaire aux comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Les Commissaires aux comptes doivent être invités à participer à toutes les décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

ARTICLE 26 - Décisions collectives des associés

Les pouvoirs qui sont dévolus à l'associé unique dans le cadre de la Société unipersonnelle sont exercés par la collectivité des associés lorsque celle-ci perd son caractère unipersonnel.

Les opérations ci-après font l'objet d'une décision collective des associés dans les conditions suivantes :

Décisions prises à l'unanimité des associés :

Toute décision requérant l'unanimité :

- En application de l'article L.227-19 du Nouveau Code de Commerce,
- Les décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés, et notamment l'augmentation du capital par majoration du montant nominal des titres de capital autrement que par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission ;
- La dissolution de la Société ;
- La transformation de la Société en Société d'une autre forme ;

Décisions prises à la majorité simple des voix représentant la majorité du capital social :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- nomination, révocation et rémunération du président et des directeurs généraux, délégués,
- nomination des Commissaires aux comptes,
- exclusion d'un associé.
- agrément des cessions d'actions,
- augmentation et réduction du capital,
- modification des statuts,
- fusion, scission et apport partiel d'actif,
- toutes modifications statutaires ne relevant pas de l'article L.227-19 du Nouveau Code de Commerce.

Toutes les autres décisions sont de la compétence du président.

Les décisions collectives des associés sont prises au choix du président en assemblée, ou par correspondance. Elles peuvent également être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Pendant la période de liquidation de la Société, les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Liquidateur.

En cas de pluralité d'associés, l'assemblée est convoquée par le président ou l'associé majoritaire. La convocation est faite par courrier recommandé avec accusé de réception dix jours avant la date de la réunion. Elle comporte l'indication de l'ordre du jour, de l'heure et du lieu de la réunion.

Dans le cas où tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée peut se réunir

valablement sur convocation verbale et sans délai.

L'assemblée est présidée par le président de la société, ou par l'associé majoritaire lorsqu'il est l'auteur de la convocation. A défaut, elle élit son président. L'assemblée désigne un secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence et il est dressé un procès-verbal de la réunion qui est signé par le président de séance et le secrétaire.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun par tous moyens. Les associés disposent d'un délai minimal de quinze jours à compter de la réception des projets de résolutions pour émettre leur vote lequel peut être émis par lettre recommandée avec accusé de réception ou télécopie. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai de quinze jours à compter de la réception des projets de résolutions est considéré comme ayant approuvé ces résolutions.

Le résultat de la consultation écrite est consigné dans un procès-verbal établi et signé par le président. Ce procès-verbal mentionne la réponse de chaque associé.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par mandataire. Il ne peut être donné mandat qu'à un autre associé ou au conjoint du titulaire des actions, exception faite pour l'associé majoritaire qui peut donner pouvoir à tout mandataire de son choix. Chaque action donne droit à une voix. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent.

ARTICLE 27 - Etablissement et approbation des comptes annuels

A la clôture de chaque exercice, l'organe dirigeant dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe.

Les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et des rapports du ou des Commissaires aux Comptes si la société en est dotée. Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont présentés avec le rapport de gestion du groupe et les rapports des Commissaires aux Comptes lors de cette décision collective.

ARTICLE 28 - Affectation et répartition des résultats

Associé unique

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures ainsi que des sommes nécessaires aux dotations de la réserve légale, des réserves statutaires et augmenté du report bénéficiaire.

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'associé unique décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve extraordinaire, de prévoyance ou autre avec une affectation spéciale ou non. Le surplus est attribué à l'associé unique.

L'associé unique peut décider d'opter, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions émises par la Société, ceci aux conditions fixées ou autorisées par la loi.

Pluralité d'associés

1. Toute action en l'absence de catégorie d'actions ou toute action d'une même catégorie dans le cas contraire, donne droit à une part nette proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la Société comme en

cas de liquidation.

Chaque action supporte les pertes sociales dans les mêmes proportions.

2. Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, l'associé unique ou la collectivité des associés décide sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation et l'emploi.

3. La collectivité des associés peut décider la mise en distribution de toute somme prélevée sur le report à nouveau bénéficiaire ou sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

La décision de la collectivité des associés ou, à défaut, le Président, fixe les modalités de paiement des dividendes.

ARTICLE 29 - Dissolution - Liquidation de la Société

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi ou en cas de dissolution anticipée décidée par décision collective des associés.

La décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs Liquidateurs.

Le Liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés. L'associé unique ou la collectivité des associés peut autoriser le Liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation. Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des actions. Le surplus, s'il en existe, est attribué l'associé unique ou est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions de chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par l'associé unique ou par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports. Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

ARTICLE 30 - Contestations

Conciliation

En vue d'assurer la pérennité de la Société et dans son propre intérêt, les associés ont décidé de prévoir d'ores et déjà par la présente clause, les modalités propres à prévenir, si possible, et en tout état de cause, à résoudre un éventuel conflit grave pouvant survenir entre eux et susceptibles de porter atteinte à l'intérêt social.

La présente clause vise donc à organiser un processus de conciliation qui devient un élément déterminant des présents statuts.

C'est pourquoi, en cas de désaccord persistant entraînant l'impossibilité d'adopter une décision collective, les associés feront intervenir un Conciliateur désigné d'un commun accord entre les parties.

Le Conciliateur doit rendre, dans le délai d'un mois à compter de sa nomination, un avis qui est soumis à la ratification d'une décision des associés.

Les honoraires du Conciliateur sont à la charge de la Société, étant précisé cependant que si le Conciliateur a été amené à considérer qu'un des associés était de mauvaise foi, il aurait alors à le

notifier à la Société qui pourrait demander à cet Associé de lui rembourser les honoraires déjà versés, ce que les associés reconnaissent et acceptent expressément et irrévocablement.

Rachat des actions de l'associé sortant

Dans l'hypothèse où l'avis de conciliation ne serait pas ratifié, chacun des Associés pourra alors :

- soit offrir aux autres Associés de leur céder l'intégralité de sa participation dans la Société sur la base d'un prix déterminé comme suit : prix déterminé sur la base du dernier bilan ;
- les autres associés disposeront alors d'un délai d'un mois à compter de la réception de la lettre pour décider s'ils rachètent ou non les actions de l'associé sortant au prix susvisé.

S'ils ne rachètent pas lesdites actions, ces associés seront tenus de vendre leur participation, au même prix, au demandeur qui sera tenu d'acheter ; ces opérations devront être effectuées et le prix payé dans le mois suivant l'expiration du délai ci-dessus.

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société, seront soumises à l'arbitrage.

A défaut d'accord sur la désignation d'un arbitre unique, chacune des parties devra nommer, dans les quinze jours de la constatation de leur désaccord sur ce choix, un arbitre et notifier cette désignation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux autres parties.

Les arbitres ainsi désignés doivent choisir un tiers arbitre.

A défaut d'accord sur cette désignation, il y sera procédé par voie d'ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, saisi comme en matière de référé par une des parties ou un arbitre.

Les arbitres ainsi désignés statuent- en droit- comme amiables compositeurs en dernier ressort.

ARTICLE 31 - Nomination des dirigeants

Le premier Président de la société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est :

La société « SARL ALYPE »

Société à Responsabilité Limitée

Au capital de 100 Euros

Siège social : 49, rue Jean Jaurès _ 33400 TALENCE

Représentée par Madame Emeline LE PEN et Monsieur Antoine YAICH

Lequel déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

ARTICLE 32 - Formalités de publicité - Immatriculation

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation modificative de la Société au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 33 - Engagements pour le compte de la société en formation

Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun de ces actes de l'engagement qui en résulterait pour la société, a été présenté aux associés, ledit

état est annexé aux présents statuts.

ARTICLE 34 – Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au président à l'effet de signer l'insertion relative à la constitution de la société dans un journal d'annonces légales et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer toutes autres formalités.

A Talence

Le 7/2/2022

La société SARL ALYPE

Représentée par Madame Emeline LE PEN et Monsieur Antoine YAICH

« Bon pour acceptation des fonctions de Présidente »



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

à jour au 14 février 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	910 296 649 R.C.S. Bordeaux
<i>Date d'immatriculation</i>	14/02/2022
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	SAS LITTLE PRODUCTION
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	100,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	49 Rue Jean Jaurès 33400 Talence
<i>Activités principales</i>	Fabrication et vente de pâtisseries et notamment de Doughnuts.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 14/02/2121
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 mars
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/03/2023

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

<i>Dénomination</i>	SARL ALYPE
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée
<i>Adresse</i>	49 Rue Jean Jaurès 33400 Talence
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	910 172 923 Bordeaux

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	49 Rue Jean Jaurès 33400 Talence
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Fabrication et vente de pâtisseries et notamment de Doughnuts
<i>Date de commencement d'activité</i>	11/02/2022
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



[Signature]

FIN DE L'EXTRAIT



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

à jour au 10 février 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	910 172 923 R.C.S. Bordeaux
<i>Date d'immatriculation</i>	10/02/2022
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	SARL ALYPE
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée
<i>Capital social</i>	100,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	49 Rue Jean Jaurès 33400 Talence
<i>Activités principales</i>	Activités des sociétés holding et activité de détention d'actifs. La détermination de la politique du groupe constitué par la société et ses filiales ainsi que la participation active à sa mise en œuvre. Le contrôle, la direction et l'animation de toutes ses filiales
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 10/02/2121
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/12/2023

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	LE PEN Emeline
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 26/01/1989 à Rouen (76)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	46 Cours de la Martinique 33000 Bordeaux

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	YAICH Antoine
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 25/10/1989 à Saint-Cloud (92)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	46 Cours de la Martinique 33000 Bordeaux

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	49 Rue Jean Jaurès 33400 Talence
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Activités des sociétés holding et activité de détention d'actifs. La détermination de la politique du groupe constitué par la société et ses filiales ainsi que la participation active à sa mise en œuvre. Le contrôle, la direction et l'animation de toutes ses filiales
<i>Date de commencement d'activité</i>	07/02/2022
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



[Signature]

FIN DE L'EXTRAIT



Rechercher dans Google Maps



Épiceries

Connexion

Rue Jean Jaurès

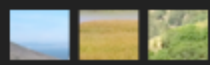
Rue Fourcand

Rue Henri Si

Rue Fo



Calques



Google

Département :
GIRONDE

Commune :
TALENCE

Section : AS
Feuille : 000 AS 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 18/01/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

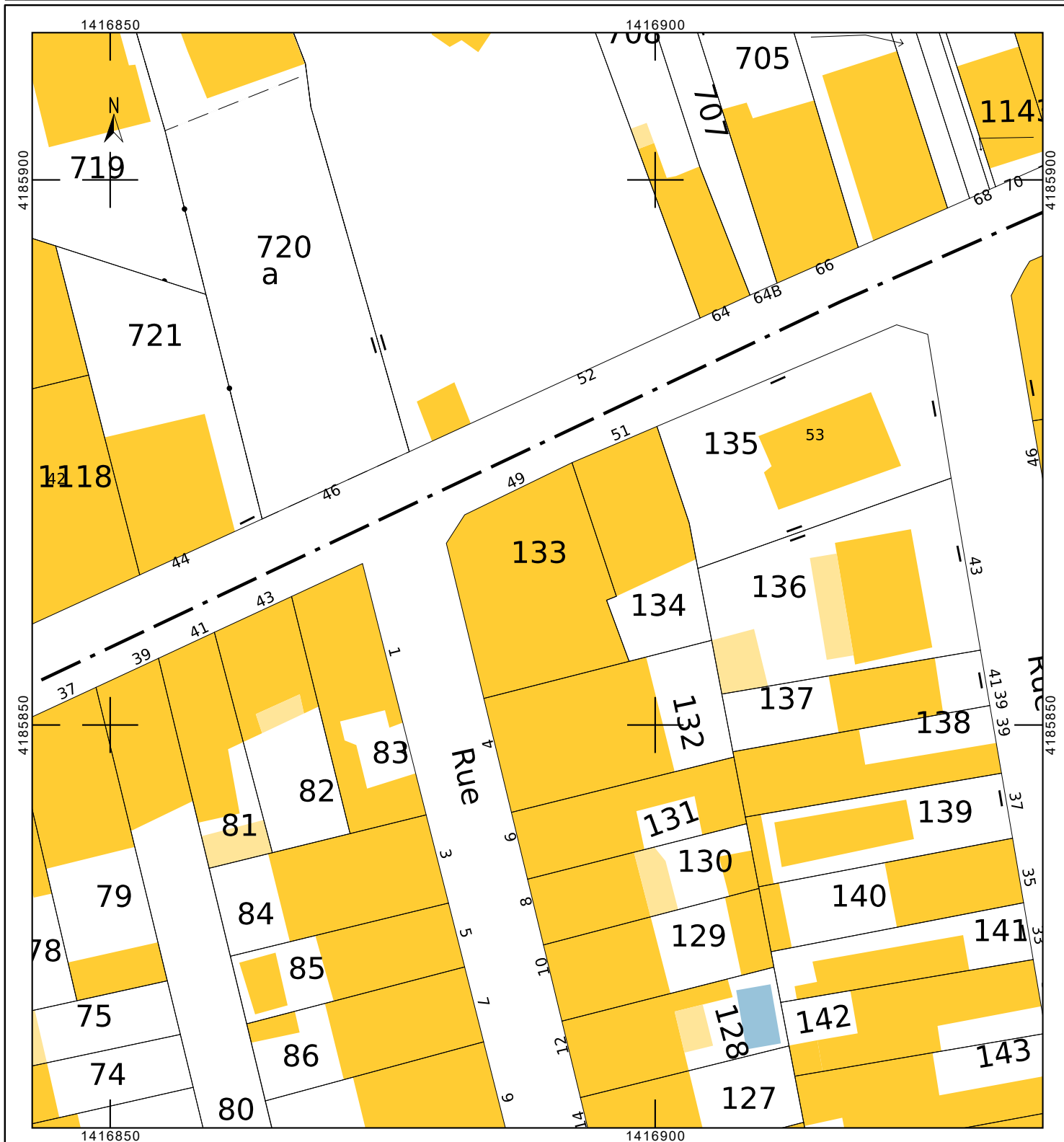
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF DE LA GIRONDE
Pole Topographique et de Gestion
Cadastrale Cité administrative
33090
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 85 97 -fax
sdif33.ptgc@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ANNEE DE MAJ	2021	DEP DIR	33 0	COM	522 TALENCE	TRES	802	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMÉRO COMMUNAL	J00702							
Propriétaire		MBV5G6				JAQUET/HERVE																				
33 RUE AMBROISE PARE		33160 SAINT MEDARD EN JALLES																								
PROPRIÉTÉS BATIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL											
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
08	AS	133		49	RUE JEAN JAURES	1430	A	01	00	01001	0574486 V		C	C	CB	ENSI	1867							P		1895
REV IMPOSABLE COM					1867 EUR	COM	R EXO					0 EUR					R EXO					0 EUR				
					R IMP	1867 EUR					DEP					R IMP					0 EUR					

PROPRIETES NON BATIES																							
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION																LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille		
08	AS	133	49	RUE JEAN JAURES	1430		1	522A		AB	02		2 30	120,3									
HA A CA						R EXO						R EXO						0 EUR					
REV IMPOSABLE						0 EUR						TAXE AD						0 EUR					
120 EUR						COM																	
CONT						R IMP						R IMP						MAJ TC					
2 30						120 EUR						120 EUR						0 EUR					

Source : Direction Générale des Finances Publiques



Commune de TALENCE

CERTIFICAT D'URBANISME
de simple information
Délivré au nom de la commune de TALENCE

Dossier n° CU 033 522 22 Z0039

Déposé le : 18/01/2022

Sur un terrain sis : 49 RUE JEAN
JAURES à TALENCE (33401)

Référence(s) cadastrale(s) : 522 AS
133

Demandeur : OFFICE DU JEU DE
PAUME

23 Avenue Du Jeu De Paume
33200 BORDEAUX

Le Maire de la Commune de TALENCE,

Vu la demande présentée le 18/01/2022 par OFFICE DU JEU DE PAUME, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- Cadastré 522 AS 133
- Situé 49 RUE JEAN JAURES à TALENCE (33401)

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 16 décembre 2016 n°2016/777 approuvant la 1ère révision du plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole valant programme local de l'habitat et plan des déplacements urbains,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 24 janvier 2020 n°2020/33 approuvant la 9ème modification du plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole valant programme local de l'habitat et plan des déplacements urbains,

Vu l'arrêté municipal N° 1667/2020 en date du 8 septembre 2020 portant délégation de fonction à Monsieur Guillaume HANOTIN, conseiller municipal délégué,

CERTIFIE

Article 1 : cadre réglementaire et validité du certificat d'urbanisme

En application du code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants, les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : zonage / situation du bien

Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain sont contenues dans la délibération du conseil de la Métropole en date du 24 janvier 2020 n°2020-33 approuvant la 9ème modification du Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole valant PLH et PDU.

Zone d'urbanisme : UM28 | Tissus à dominante d'échoppes et faubourgs, et de maisons de ville

Pour information :

Le règlement de la zone concernée du Plan Local d'Urbanisme est consultable en mairie et sur le site internet de Bordeaux Métropole : <http://www.bordeaux-metropole.fr/accueil/home/homepage.html> (rubrique Urbanisme, PLU).

Article 3 : dispositions d'urbanisme et servitudes

Prescriptions d'urbanisme :

- Constructibilité par nouvelle bande d'accès : NON
- Indice de stationnement : 3
- Périmètre issu des PDU sur obligation de stationnement
- Secteur avec taille minimale des logements en zone U et AU (STL.2)
- Secteur de diversité sociale (L30)

VRE : Voir règlement écrit

Informations :

- Périmètre de droit de préemption urbain
- Prescriptions d'isolement acoustique au voisinage des infrastructures de transport terrestre : Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre
- Zone d'assainissement collectif / non collectif / eaux usées / eaux pluviales, schéma de réseaux eau et assainissement, systèmes d'élimination des déchets

Servitudes d'utilité publique :

- PT1 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques : Station de Bordeaux GCI - zone de protection (330220025)
- PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des obstacles des centres d'émission et de réception : ZSP L.H Cestas Croix d'Hins (330530010) - Cenon (330530037)

En fonction de la situation du terrain, pour toute demande d'autorisation d'occupation du sol, les accords des services de l'Etat et/ou des gestionnaires de réseaux pourront être requis.

Autres dispositions applicables :

- ADS - Périmètre Unesco : Zone attention patrimoniale

Si PM1 ou IP, votre parcelle est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'aire élargie de l'agglomération bordelaise (approuvé le 07/07/2005) ou de la Presqu'île d'Ambès (approuvé de 04/07/2005).

Par ailleurs, le PPRI est en cours de révision. De fait, au titre du R111.2 du code de l'urbanisme, ces documents pourront être pris en compte dans le cadre de l'instruction d'une autorisation d'occupation des sols.

Article 4 : alignement

Afin d'obtenir l'information sur l'alignement, si le CU fait mention d'une **servitude d'alignement EL7**, il vous faut faire une demande d'arrêté d'alignement au Service droit des sols du Pôle territorial concerné :

Bordeaux Métropole – Pole Territoriale Sud – Cœur de Bersol Batiment C – 28 rue Gustave Eiffel- 33600 Pessac - ☎ 05 35 31 96 50

Article 5 : droit de préemption

Le Droit de Préemption urbain est simple.

En application de l'article L.213-2 du code de l'urbanisme, toute mutation de terrain(s), de bâtiment(s) ou d'immeuble(s) visée à l'article L. 213-1 dudit code est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration d'intention d'aliéner préalable déposée par le propriétaire ou son mandataire à la mairie de la commune où se trouve situé le bien.

Article 6 : taxes et contributions d'urbanisme

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

T.A. Intercommunale	Taux = 5 %
T.A. Départementale	Taux = 1,3 %
Redevance d'Archéologie Préventive <i>(Lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 17 de la loi n° 2004-804 du 09 août 2004, relative à l'archéologie préventive)</i>	Taux = 0,40 %

En fonction du projet ou de la situation du terrain, les taxes et participations suivantes pourront notamment être appliquées :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8)
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (articles L. 332-9 et L.332-11-1) instauré par délibération de la Communauté Urbaine de Bordeaux
- Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4)
- Projet Urbain Partenarial (article L. 332-11-3)

Article 7 : sursis à statuer

Un sursis à statuer pourrait être opposable à une déclaration préalable ou à une demande permis de construire qui serait de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution de la future modification du Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération de conseil de Bordeaux Métropole en date du 12 février 2016, il a été instauré un périmètre de prise en considération au titre de l'article L 111-10 du code de l'urbanisme sur le territoire défini sur le plan annexé permettant d'opposer un sursis à statuer pour le projet OIM Bordeaux Inno Campus ayant pour objet l'aménagement et le développement du territoire intercommunal qui s'étend du CHU Pellegrin et du Campus Pessac-Talence-Gradignan, aux zones d'activités économiques du sud-ouest de l'agglomération présente un enjeu majeur pour l'attractivité, le rayonnement scientifique et le développement économique de la métropole bordelaise. Un sursis à statuer pourrait être opposable à toutes autorisations d'urbanisme qui serait de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du programme.

Par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 12 juillet 2019, il a été instauré un périmètre de prise en considération au titre de l'article L.424-1 2° du Code de l'urbanisme sur le territoire défini sur le plan annexé permettant d'opposer un sursis à statuer pour le projet d'amélioration de la desserte des communes de Gradignan, de Pessac et de Talence par extension du réseau de tramway. Un sursis à statuer pourrait être opposable à toutes autorisations d'urbanisme qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du programme.

Par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 12 juillet 2019, il a été instauré un périmètre de prise en considération au titre de l'article L.424-1 2° du Code de l'urbanisme sur le territoire défini sur le plan annexé permettant d'opposer un sursis à statuer pour le projet d'amélioration de la desserte du quartier de Thouars à Talence et du quartier de Malartic à Gradignan par la création d'un TCHNS. Un sursis à statuer pourrait être opposable à toutes autorisations d'urbanisme qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du programme.

Par délibération de conseil de Bordeaux Métropole en date du 13 mars 2021, il a été instauré un périmètre de prise en considération au titre de l'article L 111-10 du code de l'urbanisme pour l'aménagement de la Route de Toulouse.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que les règles contenues dans un éventuel cahier des charges de lotissement en vigueur ou dans un éventuel règlement de copropriété en vigueur relèvent du droit privé et régissent les rapports entre les colotis ou copropriétaires et ne sont en aucun cas contrôlées par l'Administration à l'occasion de l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme ou de demande de certificat d'urbanisme

Fait à Talence, le 26 janvier 2022
Pour le Maire,
Le Conseiller Municipal délégué
Guillaume HANOTIN

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Guillaume Hanotin', written over a horizontal line.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Le délai de 18 mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ANNEXE

- Le **PLU de Bordeaux Métropole** est entièrement consultable sur internet :

-  [PLU à la carte](#)

-  [Consulter le PLU en vigueur](#)

-  **Bordeaux** : pour toute demande concernant le **SPR** : contacter le centre accueil/pré-instruction du Service droit des sols du Pôle de Bordeaux ou joindre l'UDAP de la Gironde :

*Couvent de l'Annonciade
54 rue Magendie, CS41229
33074 BORDEAUX CEDEX
05.56.00.87.10
udap.gironde@culture.gouv.fr*

Ou consulter le site : [Atlas des patrimoines \(culture.fr\)](http://atlas.patrimoines.culture.fr)

- **Servitudes d'utilité publique** :

-  [PPRI](#)

-  PPRIF : [Martignas](#) et [Saint-Médard-en-Jalles](#)

-  [PPRT](#)

- **Contacts divers** :

-  Assainissement collectif : [SABOM](#) / **09.77.40.10.13**

-  Assainissement non collectif : [SPANC](#)

-  Eau potable : [SUEZ](#) / [SIAO](#) (Syndicat des eaux de Carbon-Blanc)

-  [Pollutions des sols](#)

-  [Campagne de ravalement du cours de la Marne | Bordeaux](#)

POLE TERRITORIAL SUD	
SERVICE DROIT DES SOLS	
Pessac, Talence, Villenave d'Ornon, Gradignan	
	05.35.31.96.96
	droitdessolssud@bordeaux-metropole.fr
Bègles	
	05.56.49.88.37 / 05.56.49.88.69
	urbanisme@mairie-begles.fr
SERVICE FONCIER (<i>alignements pour les 5 communes et numérotages pour Pessac</i>)	
	05.57.29.90.86 / 05.57.29.90.72
	sfptsudalignement@bordeaux-metropole.fr



AC ENVIRONNEMENT
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

AGENCE GIRONDE

6 Rue Joule - Immeuble Tourmaline 1
33700 MERIGNAC
Tel : 0533891290
Fax :

COORDONNÉES DESTINATAIRE

Mr JAQUET Hervé
49 RUE JEAN JAURES
33400 TALENCE

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



RÉFÉRENCE

Référence : 0029C003045
A communiquer pour toute correspondance
Réalisé le : 03/01/2022
Référence mandataire : Local
Commercial_49 RUE JEAN JAURES

DÉSIGNATION DU BIEN

Local Commercial + Cave de 40m²
49 RUE JEAN JAURES
33400 TALENCE

PROPRIÉTAIRE

Mr JAQUET Hervé
49 RUE JEAN JAURES
33400 TALENCE

Diagnostics



AC Environnement - 64 Rue Clément Ader 42153 RIORGES - Fax : 04 77 44 92 48
SIRET : 44135591400298 - N° de TVA Intracommunautaire : FR03441355914 - Code APE : 7120B
Assurée par HDI Global SE 76208471-30015

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE
N° Vert 0 800 400 100
www.ac-environnement.com

Note de synthèse



AMIANTE : Dossier Technique Amiante (DTA) (Liste A et B)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Présence



DPE2021



ERP

Le bien est situé dans une zone à risque. (cf Etat des Risques et Pollutions)

Présence

Rapport de repérage des matériaux et produits de la liste A et B contenant de l'amiante à intégrer au Dossier Technique Amiante (DTA)

Mission de repérage réalisée selon les dispositions des articles R1334-17 et 18, R1334-20 et 21 et R1334-29-5 du Code de la santé publique et conformément aux arrêtés du 12 décembre 2012 modifiés relatifs au repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante, ainsi qu'à la norme NF X46-020.

A - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS



A-1 DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 49 RUE JEAN JAURES 33400 TALENCE
Batiment : NC
Etage : NC
Références client : Local Commercial_49 RUE JEAN J AURÉS

N° de lot : Non communiqué
Désignation : Local Commercial + Cave de 40m²

Date de construction/permis de construire : Avant 1975
Fonction du bâtiment : Commerces

A-3 OPERATEUR DE REPERAGE

Nom prénom : SILVA JONATHAN
Certification n° : CPDI5198
Délivré le : 15/05/2019
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 ST Grégoire

A-2 PROPRIETAIRE / DONNEUR D'ORDRE

Propriétaire :
Mr JAQUET Hervé
49 RUE JEAN JAURES
33400 TALENCE

Donneur d'ordre :
Mr JAQUET
49 RUE JEAN JAURES
33400 TALENCE

Date commande : 03/01/2022
Date repérage : 03/01/2022
Représentant du DO : Mr JAQUET
Rapport émis le : 06/01/2022

A-4 ASSURANCE

Société & Siret : AC Environnement - 44135591400298
Assurance : HDI Global SE 76208471-30015

PRÉSENCE D'AMIANTE DANS LE CADRE DE LA MISSION

Oui

PRÉSENCE DE LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITÉS ET OU
DE COMPOSANTS OU PARTIES DE COMPOSANTS NON INSPECTÉS

Oui

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité

B - SOMMAIRE

A - Renseignements administratifs

- A-1 - Désignation de l'immeuble
- A-2 - Propriétaire / Donneur d'ordre
- A-3 - Opérateur de repérage
- A-4 - Assurance

B - Sommaire

C - Locaux ou parties de locaux et composants ou parties de composant

- C-1 - Locaux visités
- C-2 - Locaux ou partie(s) de locaux non visité(s) et composant(s)

ou partie(s) de composant non inspecté(s)

D - Conclusion(s)

- D-1 - Conclusion(s) du rapport de mission
- D-2 - Commentaire(s) et réserve(s)

E - Conditions de repérage

- E-1 - Rapport(s) précédemment réalisé(s)
- E-2 - Objet, méthodologie et cadre juridique de l'intervention
- E-3 - Périmètre de repérage
- E-4 - Conditions de réalisation du repérage

F - Grille de résultat du repérage

G - Obligations réglementaires du propriétaire

Recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes

H - Recommandations générales de sécurité

Annexes

- Plan de repérage technique
- Reportage photographique
- Etat de conservation des matériaux de la liste A
- Etat de conservation des matériaux de la liste B
- Fiche d'identification et de cotation des prélèvements
- Rapport(s) d'analyse(s) du laboratoire
- Documents

C - LOCAUX OU PARTIE(S) DE LOCAUX ET COMPOSANT(S) OU PARTIE(S) DE COMPOSANT

C-1 LISTE DES LOCAUX VISITÉS

Plan	Volume	Plan	Volume
CAVE	Vol 1 (Cave)	LOCAL COMMERCIAL	Vol 2 (Bureau)
LOCAL COMMERCIAL	Vol 3 (Sanitaires)	LOCAL COMMERCIAL	Vol 4 (Salle)
LOCAL COMMERCIAL	Vol 5 (Accueil)	LOCAL COMMERCIAL	Vol 6 (Vestiaire)
COMBLES	Vol 7 (Combles 1)		

C-2 LOCAUX OU PARTIE(S) DE LOCAUX NON VISITÉ(S) ET COMPOSANT(S) OU PARTIE(S) DE COMPOSANT NON INSPECTÉ(S)

Liste des locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Justification(s)	Investigation complémentaire restant à réaliser	Moyen d'accès à mettre en oeuvre
COMBLES - Vol 8 (Combles 2)	Trappe de visite condamnée	Trappe de visite condamnée	

D - CONCLUSIONS

D-1 CONCLUSION(S) DU RAPPORT DE MISSION

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Localisation	Matériau	Après analyse	Etat de conservation
Vol 4 (Salle)	Fibres-ciment - Dur Fibreux - Gris	Analyse du prélèvement Positif sur analyse	EP
Vol 4 (Salle)	Fibres-ciment - Dur Fibreux - Gris	Analyse du prélèvement Positif sur analyse	EP

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, en présence de locaux ou de partie de locaux non visités, de composant ou partie de composant non inspecté, ses obligations réglementaires ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article R1334-19 du Code de la Santé Publique. Des investigations complémentaires seront à réaliser lorsque ces locaux / parties de locaux, composant ou partie de composant seront accessibles de manière sécurisée.

Localisation	Matériau	Justification	Investigation complémentaire restant à réaliser	Moyen d'accès à mettre en oeuvre
COMBLES - Vol 8 (Combles 2)		Trappe de visite condamnée	Trappe de visite condamnée	

D-2 COMMENTAIRE(S) ET RESERVE(S)

Néant

E - CONDITIONS DE REPÉRAGE

E-1 RAPPORT(S) PRECEDEMMENT REALISE(S)

Date	Références	Principales conclusions
cf fiche récapitulative	cf fiche récapitulative	cf fiche récapitulative

E-2 OBJET, METHODOLOGIE ET CADRE JURIDIQUE DE L'INTERVENTION

Objet de la mission :

Etablir ou mettre à jour le rapport de repérage des matériaux et produit de liste A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique en vue de la constitution ou de l'actualisation de Dossier Technique Amiante.

Obligation réglementaire de la constitution du DTA :

Le présent rapport de repérage devra être joint par le propriétaire aux autres pièces constitutives du Dossier Technique Amiante du bien, telles que définies à l'article R1334-29-5 du Code de la santé publique.

Méthodologie :

Rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des produits de la liste A et B accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

Cadre réglementaire et normatif :

- Code de la santé publique : articles R1334-17 et 18, R1334-20 et 21, R1334-29-5, listes A et B de l'annexe 13-9;
- Décret n°2011-629 de 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis;
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage;
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage;
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du "dossier technique amiante";
- Norme NF X46-020;

Limite de la mission:

Le présent rapport de repérage correspond à l'Etat relatif à la présence ou l'absence d'amiante à produire en cas de vente, prévu à l'article L1334-13 et R1334-29-7 du Code de la santé publique, dans les limites de réalisation de la mission rappelées dans le présent rapport. Le présent rapport de repérage n'est pas suffisant pour couvrir les obligations d'évaluation initiale du risque amiante du propriétaire/donneur d'ordre/maître d'ouvrage en cas de travaux, prévues par le code du travail aux articles R4412-97 à R4412-97-6. En cas de travaux, le propriétaire/donneur d'ordre/maître d'ouvrage devra fournir aux entreprises intervenantes un repérage amiante avant travaux, réalisé selon les dispositions de l'article R4412-97 du Code du travail et dans les conditions prévues dans l'arrêté du 16 juillet 2019 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations dans les immeubles bâtis.

E-3 PERIMETRE DE REPERAGE

Notre périmètre de repérage porte sur l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble listés au point C-1 du présent rapport et figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités listés au point C-2.

E-4 CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Programme de repérage

Le programme de repérage de la mission est constitué par les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique :

Liste A mentionnée à l'article R 1334-20

Composant à sonder ou à vérifier

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R 1334-21

Composant de la construction	Partie de composant à sonder ou à vérifier
1. Parois verticales intérieures - Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs). - Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau et autres fluides...). Clapets / volets coupe feu Portes coupe feu Vides ordures	Conduits, enveloppe de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoise, panneaux (composites, fibre-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F - GRILLE DE RESULTAT DU REPERAGE

Localisation	Categorie	Composant	Partie de composant	Liste	Action	Description	Précision	Ref pré.	Descriptif	Résultat	Conclusion	EC
Plan : CAVE												
Vol 1 (Cave)										Néant*	Absence	
Plan : COMBLES												
Vol 7 (Combles 1)										Néant*	Absence	
Plan : LOCAL COMMERCIAL												
Vol 4 (Salle)	Toiture et étanchéité	Plaques ondulées	Plaques en fibres-ciment	B	P1	Réalisation d'un prélèvement		P1	Fibres-ciment - Dur Fibreux - Gris	Positif	Présence sur analyse	EP
Vol 4 (Salle)	Toiture et étanchéité	Plaques ondulées	Plaques en fibres-ciment	B	S1 (P1)	Sondage et extension de la ZPSO du prélèvement P1		P1	Fibres-ciment - Dur Fibreux - Gris	Positif	Présence sur analyse	EP
Vol 2 (Bureau)										Néant*	Absence	
Vol 3 (Sanitaires)										Néant*	Absence	
Vol 5 (Accueil)										Néant*	Absence	
Vol 6 (Vestiaire)										Néant*	Absence	

* Conformément à l'article R 1334-20 et 21 (Liste A et B) définissant l'ensemble des composants dont les parties sont à sonder ou à vérifier, après intervention de l'opération de repérage, les locaux investigués ne présentent aucun de ces éléments.

G - OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES DU PROPRIETAIRE

RECOMMANDATIONS DE GESTION ADAPTÉES AUX BESOINS DE PROTECTION DES PERSONNES

Produits de la liste A (flocage-calorifugeage-faux plafond) :

Score 1 :

L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

Score 2 :

La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

Score 3 :

Les travaux de retrait ou de confinement sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné :

- dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre,
- dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Produits de la liste B :

Score EP (Evaluation périodique) :

Cette evaluation consiste a :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Score AC1 (action corrective de niveau 1) :

Cette action corrective consiste a :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Score AC2 (action corrective de niveau 2) :

Cette action corrective consiste a :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

H - RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre des mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en oeuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation, ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations Générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre une exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec l'exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants, ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Le risque de cancer du poulmon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristiques, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante, en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les professionnels pour la gestion des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels formés dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des travaux de retrait ou de confinement des matériaux et produits contenant de l'amiante doivent être certifiées.

Tous les travailleurs susceptibles d'intervenir sur les matériaux amiantés (comme les opérateurs de repérage, électriciens, couvreurs, services techniques, etc...) doivent avoir suivi une formation en adéquation avec le niveau de responsabilité du travailleur. Le code du travail exige pour les activités et interventions sur matériaux contenant de l'amiante que les travailleurs affectés soient notamment formés au préalable à la prévention des risques liés à l'amiante (article R.4412-100 du code du travail), bénéficie d'un suivi médical (article R.4412-44 du code du travail). Il convient par ailleurs que l'employeur établisse avant toute intervention un mode opératoire (article R.4412-140 du code du travail), qui doit être transmis à l'inspecteur du travail, les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et le cas échéant, l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM), l'institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (INRS) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières lors d'interventions ponctuelles non répétées, comme par exemple :

- accrochage d'un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, comme par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'un vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique) et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a) Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante doivent être conditionnés en sacs étanches et étiquetés avant leur sortie de la zone de confinement.

Seuls les déchets où l'amiante est fortement lié (les dalles de sol ou amiante lié à des matériaux inertes par exemple) peuvent être entreposés temporairement sur le chantier, sur une aire d'entreposage couverte permettant de prévenir les risques de rupture d'intégrité de leur conditionnement. L'accès à l'aire d'entreposage est interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les autres déchets contenant de l'amiante sont évacués vers les installations de traitement des déchets dès leur sortie de la zone de confinement. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

b) Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c) Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d) Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinee.org.

e) Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861).

Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

ANNEXE : PLANS DE REPÉRAGE DES MPCA

Ref.	Plans	Titre du plan
	LOCAL COMMERCIAL	LOCAL COMMERCIAL - Plan de repérage - Actions menées
	LOCAL COMMERCIAL	LOCAL COMMERCIAL - MPCA Toutes catégories confondues
	LOCAL COMMERCIAL	LOCAL COMMERCIAL - MPCA Toiture et étanchéité
	CAVE	CAVE - Plan de repérage - Actions menées
	COMBLES	COMBLES - Plan de repérage - Actions menées

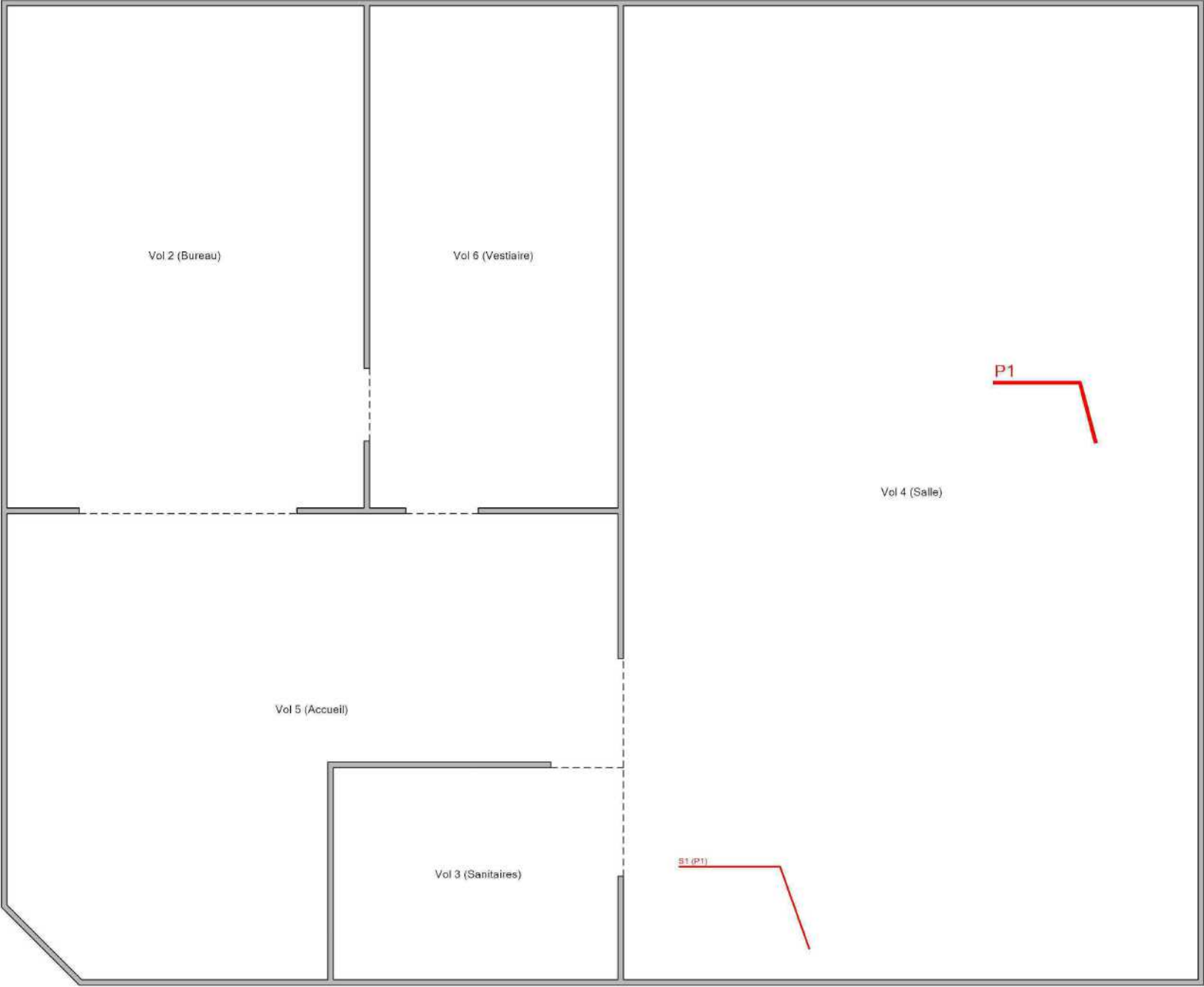
Légende



Localisation dun prélèvement positif



Localisation dun sondage positif



Adresse du bien

49 RUE JEAN JAURES
33400 TALENCE

Désignation

Local Commercial + Cave de 40m²

Date intervention

03/01/2022

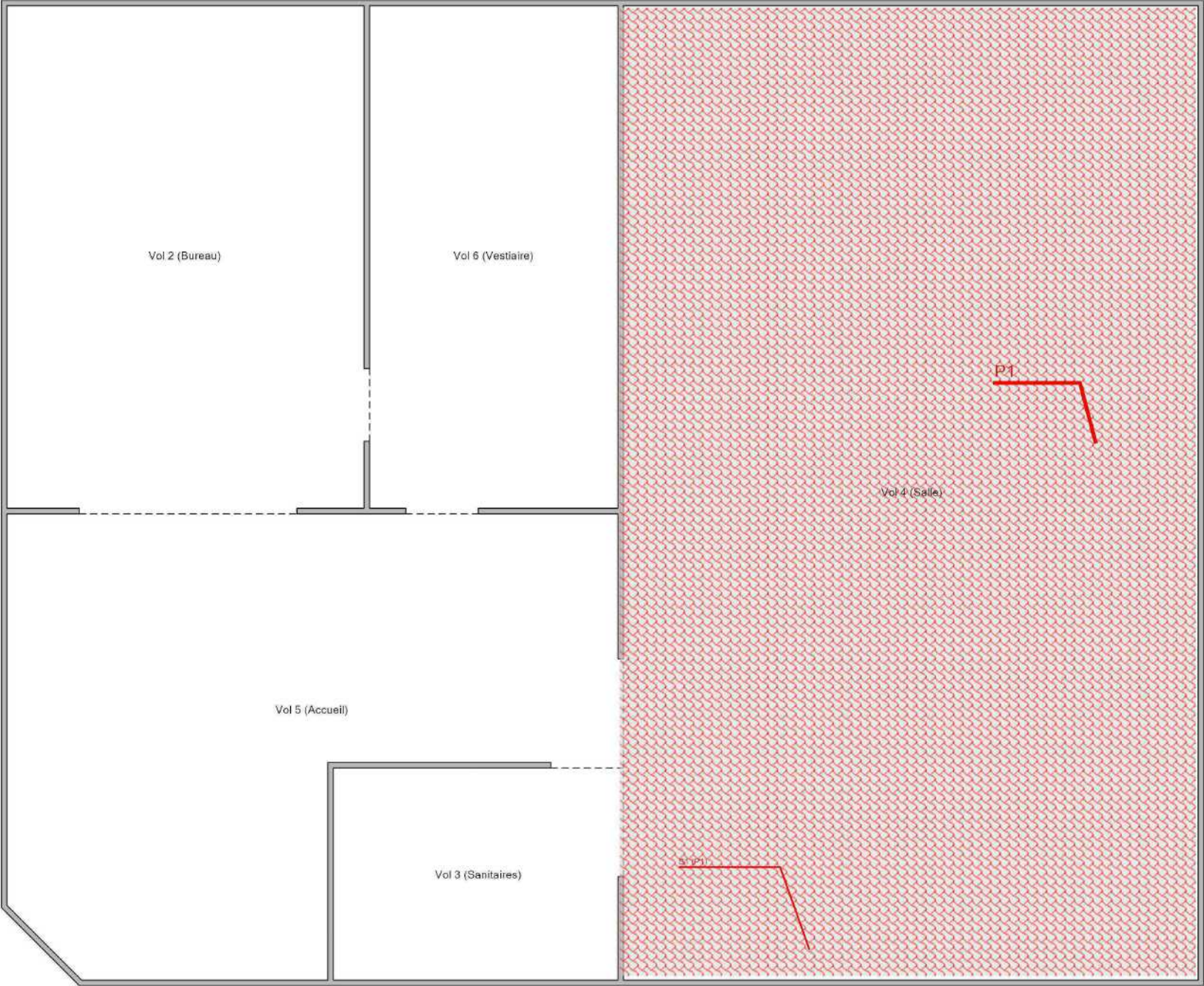
Technicien intervenant

SILVA JONATHAN

Légende



P1 : Plaques en fibres-ciment



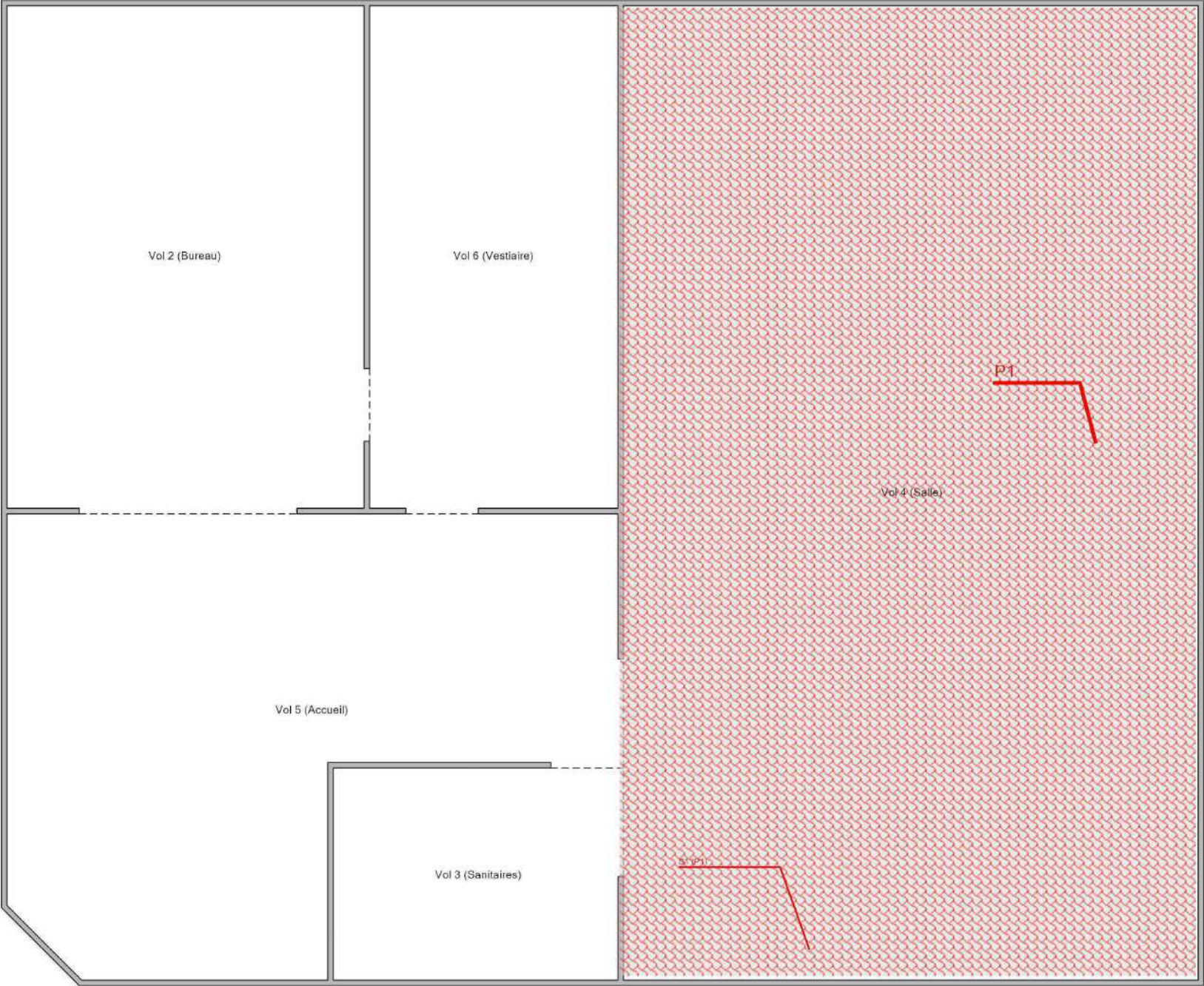
LOCAL COMMERCIAL - MPCA TOITURE ET ÉTANCHÉITÉ

Référence:
0029C003045

Légende



P1 : Plaques en fibres-ciment



Adresse du bien

49 RUE JEAN JAURES
33400 TALENCE

Désignation

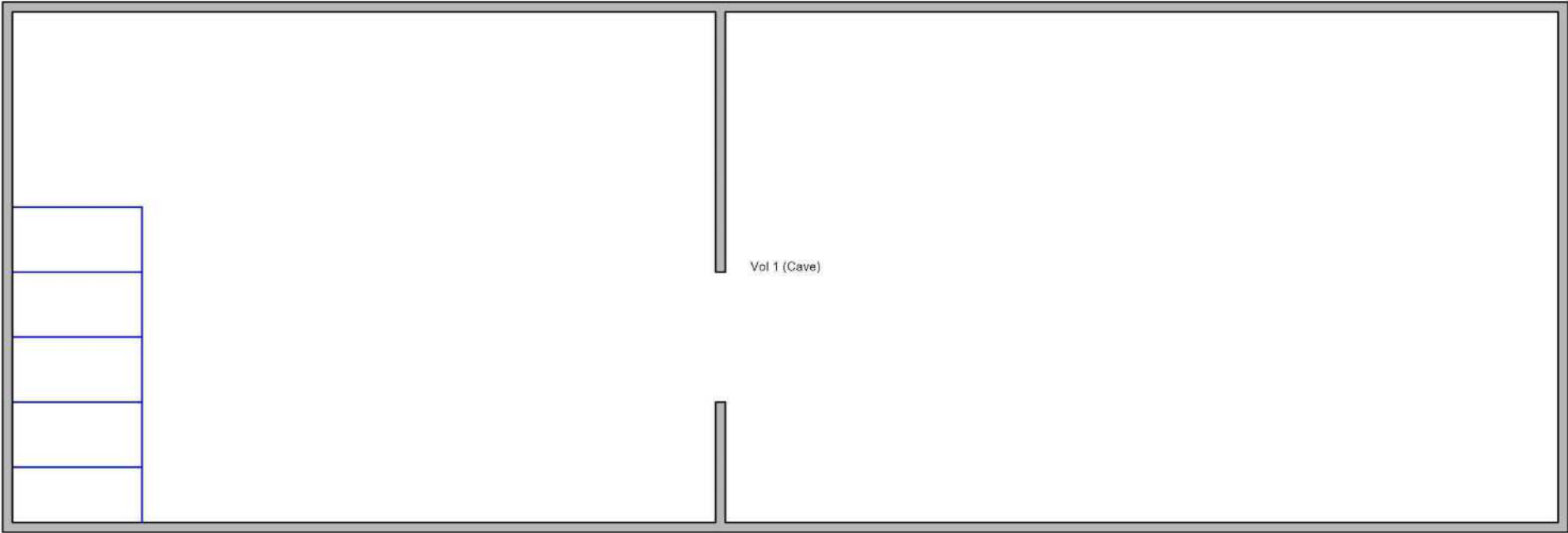
Local Commercial + Cave de 40m²

Date intervention

03/01/2022

Technicien intervenant

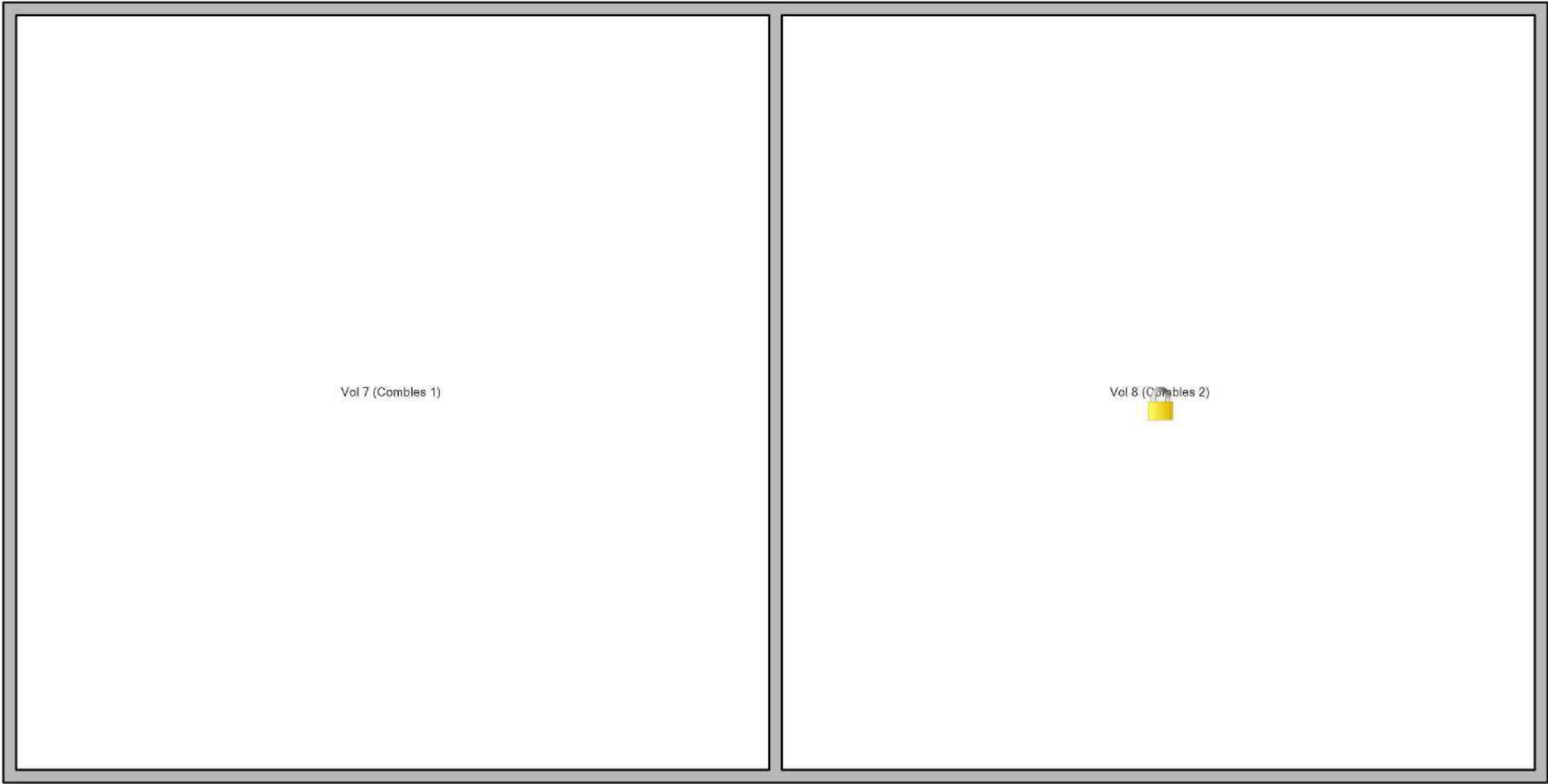
SILVA JONATHAN

CAVE - PLAN DE REPÉRAGE - ACTIONS MENÉES				Référence: 0029C003045
				Légende
	Adresse du bien	Désignation	Date intervention	Technicien intervenant
	49 RUE JEAN JAURES 33400 TALENCE	Local Commercial + Cave de 40m²	03/01/2022	SILVA JONATHAN

Légende



Volume non visité



	Adresse du bien	Désignation	Date intervention	Technicien intervenant
	49 RUE JEAN JAURES 33400 TALENCE	Local Commercial + Cave de 40m²	03/01/2022	SILVA JONATHAN

ANNEXE : REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

 Photos représentant des matériaux et produits contenant de l'amiante

Référence	Localisation	Action
0029C003045 n°1 - 2 (P1)	LOCAL COMMERCIAL - Vol 4 (Salle)	Prélèvement

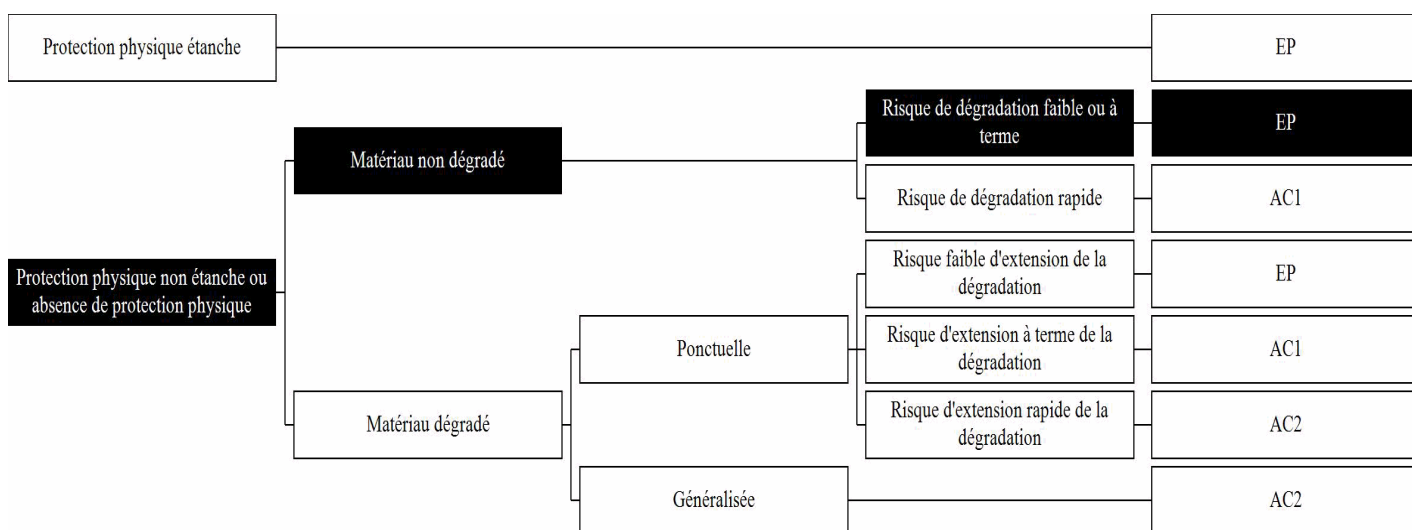


0029C003045 n°1 - 2 (P1)

ANNEXE : GRILLE D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES PRODUITS DE LA LISTE B

Réf commande : 0029C003045 Matériau : Fibres-ciment - Dur Fibreux - Gris
Réf mesure : P1 Destination du local :
Date évaluation : 03/01/2022 Local ou zone homogène :
Batiment : Vol 4 (Salle)

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Résultat
---------------------	---------------------	---------------------------	---	----------



Résultat : Evaluation périodique
Commentaire :

Rappel des recommandations au propriétaire :

Score EP (Evaluation périodique) :

Cette évaluation consiste à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

ANNEXE : Récapitulatif des prélèvements et analyses

Prélèvements en rouge = Positif

Ref action	Categorie	Composant	Materiau	Localisation	Observation
P1	Toiture et étanchéité	Plaques ondulées	Fibres-ciment - Dur Fibreux - Gris	LOCAL COMMERCIAL - Vol 4 (Salle)	

CHANTIER

COORDONNÉES DESTINATAIRE

Référence **C032022041587**
Adresse Commande : 0029C003045
Affaire : Local Commercial_49 RUE JEAN JAURES
49 RUE JEAN JAURES
33400 TALENCE

AC Environnement
64, rue Clément Ader
42153 RIORGES

Limonest, le 06/01/2022

RAPPORT DE SYNTHÈSE MATÉRIAU n°RSC032022041587 RECHERCHE ET IDENTIFICATION DES FIBRES D'AMIANTE

Laboratoire d'analyse	AC Environnement
Normes et techniques analytiques	HSG 248 §2 : Recherche d'amiante dans les matériaux par Microscope Optique en Lumière Polarisée (MOLP) (1) : Morphologie et critères optiques <i>La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0.1 % en masse. (*)</i> Parties utiles de la norme NF X 43-050 : Recherche d'amiante dans les matériaux par Microscopie Electronique à Transmission (MET) (2) : Morphologie, diffraction électronique, composition chimique <i>La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0.1 % en masse</i>
Texte réglementaire	<u>Arrêté du 1er octobre 2019</u> : Relatif aux modalités de réalisation des analyses de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante aux conditions de compétences du personnel et d'accréditation des organismes procédant à ces analyses
Méthodes internes	Selon les modes opératoires internes L.MO.20, L.MO.07 et L.MO.13.1
Préparation des échantillons	Prise d'essai représentative de l'échantillon - Pour une analyse MOLP : Prélèvement de fibres et montage sur lame de microscope optique - Pour une analyse META : Par attaque chimique, broyage manuel et mécanique et récupération des particules sur grilles de microscope électronique

Référence échantillon : 0029C003045_001

Référence labo	69PM00291651	Échantillon conforme aux critères d'acceptation	Oui
Date du prélèvement	03/01/2022	Analyse réglementaire	Oui
Auteur du prélèvement	AC Environnement	Date d'analyse	05/01/2022
Type de prélèvement	Toiture et étanchéité - Plaques ondulées - Plaques en fibres-ciment		
Zone de prélèvement	Local Commercial + Cave de 40m² - Vol 4 (Salle)		
Remarque concernant le prélèvement	RAS		

Phase	Couche	Description	MOLP			MET			Résultat
		Aspect, Texture, Couleur	Nb de préparation	Lames examinées	Analyste	Nb de préparation	Grilles examinées	Analyste	Présence d'amiante
1	1	Fibres-ciment Dur Fibreux Gris	1	1	ASI	-	-	-	Chrysotile ●
Nombre d'analyses nécessaires au rendu du résultat			1 MOLP			0 MET			

Remarque concernant l'analyse RAS

Responsable d'équipe
Jordy Christophe



Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c)

N° : 0029C003045
 N° ADEME : 2233T0032769G
 Valable jusqu'au : 02/01/2032
 Le cas échéant, nature de l'ERP : J: Structures d'accueil pour personnes âgées ou personnes handicapées
 Année de construction : ... Avant 1948

Date (visite) : 03/01/2022
 Diagnostiqueur : .. SILVA
 Signature :



Adresse : 49 RUE JEAN JAURES (Etage : NC, N° de lot:) 33400 TALENCE

☒ Bâtiment entier ☐ Partie de bâtiment (à préciser)

S_{th} : 272 m²

Propriétaire :

Nom : Mr JAQUET
 Adresse : 49 RUE JEAN JAURES
 33400 TALENCE

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques

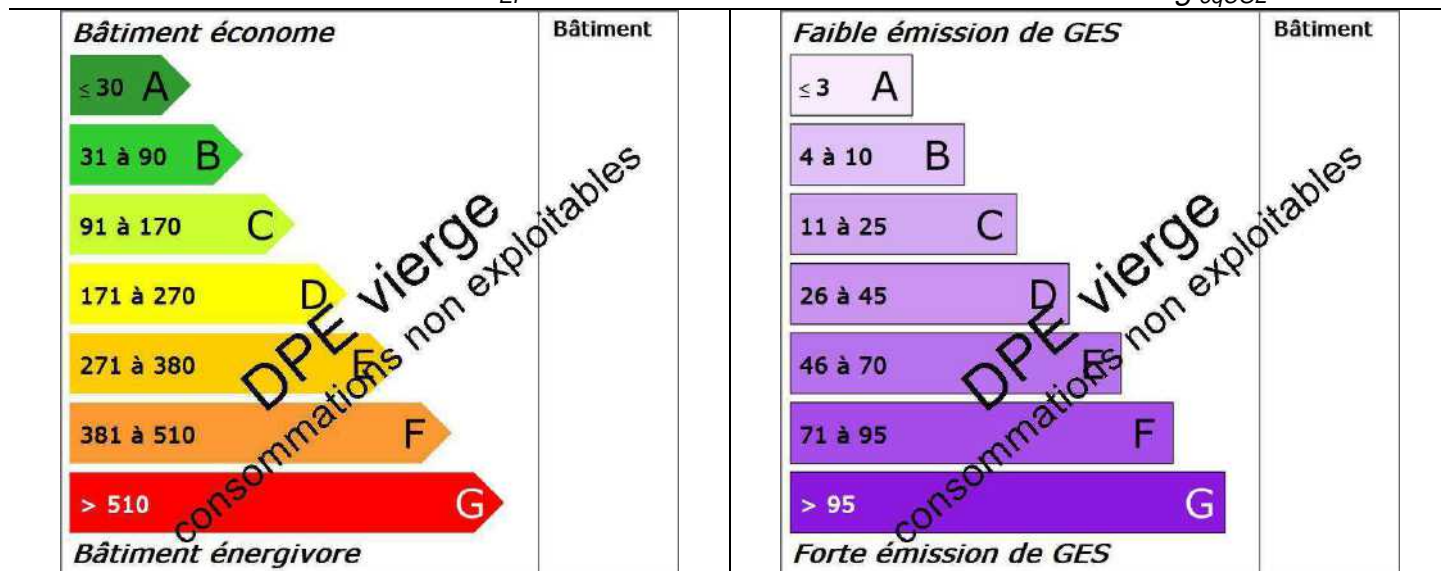
(en énergie primaire)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Émissions de gaz à effet de serre

(GES)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Consommation estimée : - kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : - kg_{éqCO₂}/m².an



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 25 cm avec isolation intérieure (1 cm) donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)	Système de production d'ECS : Ballon électrique à accumulation horizontal, contenance ballon 200 L
Toiture : Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure Plafond en plaque de plâtre donnant sur l'extérieur (combles aménagés)		Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) métal avec vitrage simple Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple Fenêtres battantes bois simple vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Ventilation par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Plancher inconnu donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face (2 cm) Plancher inconnu non isolé donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- ☐ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- ☐ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ☐ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ☐ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- ☐ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- ☐ Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ☐ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- ☐ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- ☐ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ☐ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ☐ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ☐ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- ☐ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ☐ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ☐ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ☐ Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- ☐ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ☐ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ☐ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- ☐ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ☐ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique

www.ademe.fr

Date (visite) :03/01/2022

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K - 35760 ST Grégoire***

Nom de l'opérateur : SILVA, numéro de certification : CPDI5198 obtenue le 03/01/2022

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 0029C003045

Date de réalisation : 22 décembre 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 33-2019-07-23-004 du 23 juillet 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

49 RUE JEAN JAURES

33400 Talence

Partie 1

Mr JAQUET Hervé



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	34 sites* à - de 500 mètres

**ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.*

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention. les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif.

Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 33-2019-07-23-004 du 23/07/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 22/12/2021

2. Adresse

49 RUE JEAN JAURES

33400 Talence

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui ☐

non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐

Crue torrentielle ☐

Remontée de nappe ☐

Submersion marine ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☐

Mvt terrain-Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui ☐

non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐

non ☐

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐

non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐

Affaissement ☐

Effondrement ☐

Tassement ☐

Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐

Pollution des eaux ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui ☐

non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐

non ☐

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui ☐

non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

Projection ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐

non ☒

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐

non ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui ☐

non ☐

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte

Moyenne

Modérée

Faible

Très faible

zone 5 ☐

zone 4 ☐

zone 3 ☐

zone 2 ☒

zone 1 ☐

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif

Faible avec facteur de transfert

Faible

zone 3 ☐

zone 2 ☐

zone 1 ☒

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui ☐

non ☐

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐

non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Partie 1

Mr JAQUET Hervé

à

le

Partie 2

à

le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/05/2018	26/05/2018	05/07/2018	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	30/06/2017	20/10/2018	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	26/07/2013	27/07/2013	13/09/2013	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2009	30/09/2009	13/01/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	☐
Par submersion marine				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	01/02/2005	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	31/12/2002	22/05/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par submersion marine - Glissement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/12/1997	31/12/1998	14/07/1999	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	30/09/1995	17/10/1996	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	30/11/1997	23/04/1998	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1991	17/10/1992	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/09/1990	15/09/1990	07/02/1991	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/02/1990	15/02/1990	23/03/1990	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1990	31/12/1990	17/04/1991	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1989	15/12/1990	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/09/1987	01/09/1987	11/11/1987	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/09/1986	24/09/1986	14/02/1987	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/08/1983	09/08/1983	08/10/1983	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/07/1983	27/07/1983	08/10/1983	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Bordeaux - Gironde
 Commune : Talence

Adresse de l'immeuble :
 49 RUE JEAN JAURES
 33400 Talence
 France

Etabli le : _____

Partie 1 :

Mr JAQUET Hervé

Partie 2 :

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 22/12/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°33-2019-07-23-004 en date du 23/07/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Fort)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 33-2019-07-23-004 du 23 juillet 2019

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde
Service Risques et Gestion de Crise
Unité Plans de Prévention des Risques
Naturels Terrestres et Technologiques

Bordeaux, le 23 JUL. 2019

ARRÊTÉ DU 23 juillet 2019

**MODIFIANT LA LISTE DES COMMUNES CONCERNÉES PAR L'INFORMATION
DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR
LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

**LA PRÉFÈTE DE LA GIRONDE,
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR,
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE,**

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;
- VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
- VU l'arrêté ministériel du 9 février 2005 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public ;
- VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

Cité Administrative – B.P. 90 – 33090 BORDEAUX CEDEX

- VU** l'arrêté préfectoral en date du 21 février 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communautés de communes de Bordeaux Métropole, du Bazadais, de Blaye, Convergence Garonne, du Créonnais, Médoc Atlantique, Médoc Estuaire, du Sud Gironde, Castillon Pujols, des Coteaux Bordelais, de l'Estuaire, du Fronsadais, du Grand Cubzaguais, du Grand Saint Emilionnais, Jalle Eau Bourde, Lattitude Nord Gironde, Medoc Coeur presqu'Ile, Médullienne, de Montesquieu, du Pays Foyen, des Portes entre Deux Mers, du Réolais en Sud Gironde, Rurales de l'Entre Deux Mers, du Secteur Saint Loubès, du Val de l'Eyre, ainsi que sur les communautés d'agglomération du Libournais, du Bassin d'Arcachon Nord et du Bassin d'Arcachon Sud ;
- VU** l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2015-108 du 11 décembre 2015 portant création de la commune nouvelle «Val de Virvée» issue de la fusion des communes de Aubie et Espessas, de Saint-Antoine et de Salignac ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°33-2016-08-01-001 du 01 aout 2016 portant création de la commune nouvelle «Castets et Castillon» issue de la fusion des communes de Castets-en-Dorthe et de Castillon-de-castets ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°33-2016-11-17-001 du 17 novembre 2017 portant création de la commune nouvelle «Margaux-Cantenac» issue de la fusion des communes de Margaux et de Cantenac ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°33-2018-10-01-007 du 01 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Blaignan-Prignac» issue de la fusion des communes de Blaignan et de Prignac en Médoc ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°33-2018-10-01-008 du 01 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Val de Livenne» issue de la fusion des communes de Marcillac et de Saint-Caprais-de-Blaye ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°33-2018-10-01-009 du 01 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Porte de Benauges» issue de la fusion des communes d'Arbis et de Cantois ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2012, et son annexe, fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Considérant que la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la fusion de plusieurs communes ;

Considérant que la prise en compte des zones à potentiel radon et les secteurs d'information sur les sols modifie la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde.

ARRÊTE

Article 1 :

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Gironde du 29 octobre 2012.

Article 2 :

Dans le département de la Gironde, la liste des communes pour lesquelles s'applique l'obligation de joindre un état des risques naturels, miniers et technologiques à tout contrat de vente ou de location, est la suivante :

ABZAC, AMBARES et LAGRAVE, AMBES, ANDERNOS les BAINS, ANGLADE, ARBANATS, ARCACHON, ARCINS, ARES, ARSAC, ARTIGUES PRES BORDEAUX, Les ARTIGUES de LUSSAC, ARVEYRES, ASQUES, AUDENGE, AVENSAN, AYGUEMORTES les GRAVES, BAGAS, BARIE, BARON, BARSAC, BASSANNE, BASSENS, BAURECH, BAYAS, BAYON SUR GIRONDE, BEAUTIRAN, BEGADAN, BEGLES, BEGUEY, BELIN-, BELIET, BERSON, BEYCHAC ET CAILLAU, BIGANOS, Les BILLAUX, BLAIGNAC, BLAIGNAN- PRIGNAC, BLANQUEFORT, BLAYE, BLESIGNAC, BONNETAN, BONZAC, BORDEAUX, BOULIAC, BOURDELLES, BOURG, Le BOUSCAT, BRANNE, BRAUD et SAINT LOUIS, La BREDE, BRUGES, CABANAC et VILLAGRAINS, CABARA, CADARSAC, CADAUIAC, CADILLAC, CADILLAC en FRONSADAIS, CAMARSAC, CAMBES, CAMBLANES et MEYNAC, CAMIAC et SAINT DENIS, CAMIRAN, CAMPS SUR l'ISLE, CAMPUGNAN, CANEJAN, CAPIAN, CAPTIEUX, CARBON BLANC, CARCANS, CARIGNAN de BORDEAUX, CARS, CARTELEGUE, CASSEUIL, CASTELNAU de MEDOC, CASTETS et CASTILLON, CASTILLON la BATAILLE, CASTRES-GIRONDE, CAUDROT, CAVIGNAC, CENAC, CENON, CERONS, CESTAS, CEZAC, CHAMADELLE, CISSAC – MEDOC, CIVRAC de BLAYE, CIVRAC sur DORDOGNE, CIVRAC en MEDOC, COMPS, COUQUEQUES, COURS DE MONSEGUR, COUTRAS, COUTURES, CREON, CROIGNON, CUBNEZAI, CUBZAC LES PONTS, CURSAN, CUSSAC FORT MEDOC, DAIGNAC, DARDENAC, DIEULIVOL, DONNEZAC, Les EGLISOTTES et CHALAURES, ESPIET, Les ESSEINTES, ETAULIERS, EYNESSE, EYRANS, EYSINES, FALEYRAS, FARGUES SAINT HILAIRE, Le FIEU, FLAUJAGUES, FLOIRAC, FLOUDES, FONTET, FOURS, FRONSAC, GAILLAN en MEDOC, GALGON, GAURIAC, GAURIAGUET, GENERAC, GENISSAC, GIRONDE SUR DROPT, GOURS, GRADIGNAN, GRAYAN et L'HOPITAL, GREZILLAC, GUILLAC, GUILLOS, GUÏTRES, GUJAN-MESTRAS, Le HAILLAN, HAUX, HOSTENS, HOURTIN, HURE, ISLE SAINT GEORGES, IZON, JAU-, DIGNAC et LOIRAC, JUILLAC, LABARDE, LACANAU, LAGORCE, LALANDE DE POMEROL, LAMARQUE, LAMOTHE LANDERRON, La LANDE DE FRONSAC, LANDERROUET SUR SEGUR, LANGOIRAN, LANGON, LANSAC, LANTON, LAPOUYADE, LARUSCADE, LATRESNE, LEGE CAP FERRET, LEOGEATS, LEOGNAN, LESPARRE MEDOC, LESTIAC SUR GARONNE, LIBOURNE, LIGNAN de BORDEAUX, LORMONT, LOUBENS, LOUPES, LOUPIAC, LOUPIAC de la REOLE, LUDON-MEDOC, LUGAIGNAC, LUGON et l'ILE du CARNEY, LUSSAC, MACAU, MADIRAC, MARANSIN, MARCENAI, MARGAUX-CANTENAC, MARIONS, MARSAS, MARTIGNAS SUR JALLE, MARTILLAC, MAZION, MERIGNAC, MESTERRIEUX, MIOS, MOMBRIER, MONGAUZY, MONSEGUR, MONTAGNE, MONTAGOUIN, MONTUSSAN, MORIZES, MOUILLAC, MOULIETS et VILLEMARTIN, MOULIS EN MEDOC, MOULON, NAUJAC SUR MER, NEAC, NERIGEAN, NEUFFONS, ORDONNAC, PAILLET, PAREMPUYRE, PAUILLAC, Les PEINTURES, PELLEGRUE, PERISSAC, PESSAC, PESSAC SUR DORDOGNE, PETIT PALAIS et CORNEMPS, PEUJARD, LE PIAN MEDOC, LE PIAN-SUR-GARONNE, PINEUILH, PLASSAC, PLEINE SELVE, PODENSAC, POMEROL, POMPIGNAC, PONDURAT, PORCHERES, Le PORGE, PORTETS, Le POUT, PREIGNAC, PRIGNAC et MARCAMP, PUGNAC, PUJOLS SUR CIRON, LE PUY, PUYBARBAN, QUEYRAC, QUINSAC, RAUZAN, REIGNAC, La REOLE, RIMONS, RIONS, La RIVIERE, ROQUEBRUNE, SABLONS, SADIRAC, SAILLANS, SAINT AIGNAN, SAINT ANDRE de CUBZAC, SAINT ANDRE ET APPELLES, SAINT ANDRONY, SAINT ANTOINE SUR l'ISLE, SAINT AUBIN de BLAYE, SAINT AUBIN de BRANNE, SAINT AUBIN de MEDOC, SAINT AVIT de SOULEGE, SAINT AVIT SAINT NAZAIRE, SAINT CAPRAIS DE BORDEAUX, SAINT CHRISTOLY DE BLAYE, SAINT CHRISTOLY DE MEDOC, SAINT CHRISTOPHE DE DOUBLE, SAINT CHRISTOPHE DES BARDES, SAINT CIERs d'ABZAC, SAINT CIERs de CANESSE, SAINT CIERs SUR GIRONDE, SAINT DENIS de PILE, SAINT EMILION, SAINT ESTEPHE, SAINT GENES de BLAYE, SAINT GENES de FRONSAC, SAINT GENES de LOMBAUD, SAINT GERMAIN d'ESTEUIL, SAINT GERMAIN du PUCH, SAINT GERMAIN de la RIVIERE, SAINT GERVAIS, SAINT GIRONS d'AIGUEVIVES, SAINT HIPPOLYTE, SAINT JEAN d'ILLAC, SAINT JEAN de BLAIGNAC, SAINT JULIEN BEYCHEVELLE, SAINT LAURENT d'ARCE, SAINT LAURENT des COMBES, SAINT LAURENT MEDOC, SAINT LEON, SAINT LOUBERT, SAINT LOUBES, SAINT LOUIS de MONTFERRAND, SAINT MACAIRE, SAINT MAGNE de CASTILLON, SAINT MAIXANT, SAINT

MARIENS, SAINT MARTIN de LAYE, SAINT MARTIN de LERM, SAINT MARTIN de SESCAS, SAINT MARTIN du BOIS, SAINT MARTIN LACAUSSE, SAINT MEDARD d'EYRANS, SAINT MEDARD de GUIZIERES, SAINT MEDARD en JALLES, SAINT MICHEL DE FRONSAC, SAINT PALAIS, SAINT PARDON de CONQUES, SAINT PAUL, SAINT PEY d'ARMENS, SAINT PEY de CASTETS, SAINT PIERRE d'AURILLAC, SAINT PIERRE de MONS, SAINT QUENTIN de BARON, SAINT ROMAIN la VIRVEE, SAINT SAUVEUR, SAINT SAUVEUR de PUYNORMAND, SAINT SAVIN, SAINT SEURIN de BOURG, SAINT SEURIN de CADOURNE, SAINT SEURIN de CURSAC, SAINT SEURIN SUR L'ISLE, SAINT SULPICE de FALEYRENS, SAINT SULPICE de GUILLERAGUES, SAINT SULPICE et CAMEYRAC, SAINT TROJAN, SAINT VINCENT de PAUL, SAINT VINCENT de PERTIGNAS, SAINT VIVIEN de BLAYE, SAINT VIVIEN de MEDOC, SAINT YZAN de SOUDIAU, SAINT YZANS de MEDOC, SAINTE CROIX du MONT, SAINTE EULALIE, SAINTE FLORENCE, SAINTE FOY la GRANDE, SAINTE HELENE, SAINTE TERRE, SALLEBOEUF, SAMONAC, SAUGON, SAUMOS, La SAUVE, SAVIGNAC de L'ISLE, SOULAC SUR MER, SOUSSANS, TABANAC, Le TAILLAN MEDOC, TAILLECAVAT, TALAIS, TALENCE, TARGON, TARNES, TAURIAC, Le TEICH, Le TEMPLE, La TESTE DE BUCH, TEUILLAC, TIZAC de CURTON, TIZAC de LAPOUYADE, TOULENNE, Le TOURNE, TRESSSES, VALEYRAC, VAL-de- LIVENNE, VAL DE VIRVEE, VAYRES, VENDAYS MONTALIVET, VENSAC, VERAC, VERDELAIS, Le VERDON SUR MER, VERTHEUIL, VIGNONET, VILLANDRAUT, VILLEGOUGE, VILLENAVE d'ORNON, VILLENEUVE, VIRELADE, VIRSAC, YVRAC.

Le détail des risques par commune fait l'objet d'un arrêté spécifique fixant la liste des risques et des documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Article 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à l'ensemble des maires du département de la Gironde et à la chambre départementale des notaires. Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, mentionné dans un journal local et accessible sur le site internet des services de la préfecture (<http://www.gironde.gouv.fr>).

Article 4 :

En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet « www.telerecours.fr ».

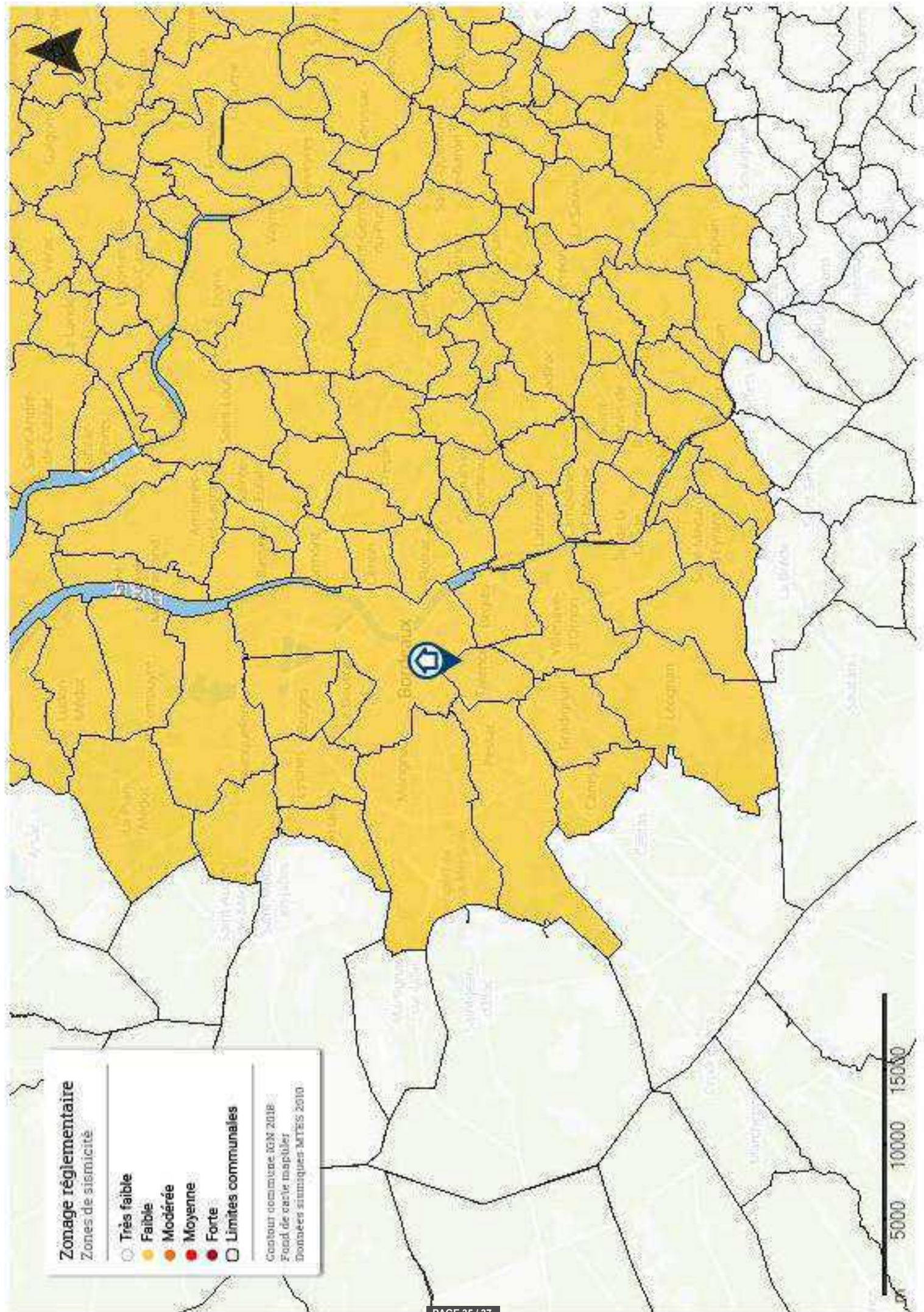
Article 5 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer (DDTM) et Mesdames et Messieurs les maires du département de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

La Préfète



Fabienne BUCCIO



ANNEXE: DOCUMENTS

Assurance 01/03

Assurance 02/03

Tour Opus 12 - Défense 9
77 Esplanade du Général de Gaulle
92014 PARIS LA DEFENSE CEDEX
T : +33 (0) 1 44 05 56 00
F : +33 (0) 1 44 05 56 00



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés HDI Global SE, Tour Opus 12 - La Défense 9 - 77 Esplanade du Général de Gaulle - 92014 PARIS LA DEFENSE CEDEX, agissant au nom et pour le compte de HDI GLOBAL SPECIALTY SE, Société européenne au capital de 121 600 000 EUR dont le siège est à Roderbuschstraße 26, 30655 Hannover - Allemagne - Registre de commerce de Hannover sous le numéro HRB 211924, Entreprise soumise au contrôle de Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Grauhofendörfer Str. 108, 53117 Bonn, agissant en France en vertu de la Libre Prestation de Services, attestons que la société suivante :

VENTURA
64 RUE CLÉMENT ADER
42153 RIORGES - FRANCE

est titulaire auprès de notre Compagnie d'une police d'assurance **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE** n° **76208471-30015** couvrant également toutes ses filiales dont :

- **AC ENVIRONNEMENT ;**

Les activités garanties sont notamment les suivantes :

- Dossier Technique Amiante (DTA) et Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP)
- Tous réajustements de matériaux et produits contenant de l'amiante (Code de la santé publique et Code du travail), y compris avant travaux ou démolition
- Examens visuels après travaux de retrait d'amiante
- Stratégie d'échantillonnage et prélèvements d'air et de matériaux
- Caractérisation des cancérogènes habituels : recherche d'amiante et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour le traitement des sujets liés à l'amiante
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Etat parasitaire
- Diagnostic du risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
- Constats de risque d'exposition au plomb (CREP)
- Recherche de plomb avant travaux/démolition
- Diagnostic plomb et/ou recherche de plomb après travaux
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic Produits d'Appareils Matériaux et Déchets (PEMD)
- Informations sur la présence d'un risque de mètre
- Mesurage de la superficie privative de lots de copropriété (lot "Carré")
- Etat des lieux (en propre ou en sous-traitance)
- Réalisation de l'état descriptif de division des lots et du règlement de copropriété
- Mesurages des surfaces habitables, utiles, etc. (tous types de surfaces au sens du Code de la construction et de l'habitation)
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Audits énergétiques
- Etat des Risques et Pollution (ERP), anciennement ERNMT ou ERSIS
- Certificat de décontamination - Lot 1801
- Mesure du Radon dans les bâtiments
- Sécurité piscine

HDI Global Specialty SE
T +49 511 5004 2900
F +49 511 5004 4000
www.hdi-specialty.com

Insurance company licensed by
Bundesanstalt für
Finanzdienstleistungsaufsicht
Grauhofendörfer Str. 108
53117 Bonn, Germany

Registered office: Roderbuschstraße 26,
30655 Hannover, Germany
Commercial Register Hannover, Germany
Company Number HRB 211924
Supervisory Board Ulrich Walter/Chairman
Executive Board Ralph Bräuer/Chairman, Andreas
Bierschenk, Thomas Stöckl, Richard Taylor

- Relevé de cotes et plan de l'existant en copropriété
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Prélèvement d'air et diagnostic en zone radioactive
- BOM (plan 3D) avec hébergement des données
- Analyse de tous ces diagnostics soit en direct soit sous traitée
- Formation aux risques professionnels liés à l'amiante via une structure du groupe (ASB)
- Emission d'attestation CEE (Certificat d'Economie d'Energie)
- Prélèvements en vue de l'analyse de la teneur en plomb dans l'eau
- Recherche des canalisations en plomb dans les bâtiments
- Certificat de conformité des travaux de réhabilitation pour les investissements locatifs dans l'ancien (dispositifs Robin et écopoints)
- Contrôle des installations d'assainissement collectif et non collectif
- Contrôle de la conformité des moyens de chauffage utilisant de la biomasse, dans le cadre de la mise en oeuvre du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la Vallée de l'Arve
- Tests d'insufflation à l'air suivant le référentiel Qualibat
- Dispositifs d'accessibilité handicapés
- Obtention et vente de logiciels



Les garanties s'exercent à concurrence des montants ci-après :

RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION	MONTANT DES GARANTIES	
Tous Dommages Confondus (dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels)	7 500 000 EUR	par sinistre
Dont :		
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR	par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	1 000 000 EUR	par sinistre
• Faute inexcusable de l'employeur/Maladie professionnelle	2 500 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
• Atteintes accidentelles à l'environnement (pour les sites non soumis à enregistrement ou à autorisation professionnelle)	500 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
• Dommages aux biens confisqués	30 000 EUR	par sinistre
RESPONSABILITE CIVILE APRES PRESTATIONS / RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE		
Tous Dommages Confondus (dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels)	3 000 000 EUR	par sinistre et par année d'assurance
Dont :		
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR	par sinistre et par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	1 000 000 EUR	par sinistre et par année d'assurance

La présente attestation valable pour la période d'assurance du 01/01/2022 au 31/12/2022, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précises par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère. La présente attestation n'implique qu'une préconception de garantie à la charge de l'Assuré.



Fait à Paris, le jeudi 23 décembre 2021 - 08/MM

HDI Global Specialty SE
T +49 511 5004 2900
F +49 511 5004 4000
www.hdi-specialty.com

Insurance company licensed by
Bundesanstalt für
Finanzdienstleistungsaufsicht
Grauhofendörfer Str. 108
53117 Bonn, Germany

Registered office: Roderbuschstraße 26,
30655 Hannover, Germany
Commercial Register Hannover, Germany
Company Number HRB 211924
Supervisory Board Ulrich Walter/Chairman
Executive Board Ralph Bräuer/Chairman, Andreas
Bierschenk, Thomas Stöckl, Richard Taylor

Attestation sur l'honneur



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné **M. Denis MORA**, gérant de la **SAS AC ENVIRONNEMENT** (siret 441 355 914 00298), déclare sur l'honneur être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L271-6 du Code de la construction et de l'habitation, que ma société dispose d'une organisation et de moyens appropriés et que l'ensemble des mes salariés présentent les garanties de compétence pour établir les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L271-4, à savoir :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la santé publique ;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Je déclare que la **SAS AC ENVIRONNEMENT** est souscritrice d'une assurance responsabilité civile professionnelle n° **76208471-30015** souscrit auprès de la compagnie d'assurance **HDI** permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions, selon les dispositions de l'article R271-2.

Je déclare n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'a été demandé d'établir l'un des documents mentionnés ci-dessus.

En dehors de l'obligation des déclarations des textes cités ci-dessus, je déclare en outre ne pas verser de commission aux apporteurs d'affaires, mandataires, prescripteurs.

Je déclare tenir un registre des réclamations et des plaintes qui est à la disposition des organismes certificateurs sur simple demande.

Fait à Riorges le 04 Janvier 2021

Denis MORA



AC ENVIRONNEMENT - SIEGE SOCIAL
64, rue Clément Ader - CS 70064 - 42153 RIORGES
☎ 04 77 44 92 44 • 04 81 17 01 15 • contact@ac-environnement.com

0800 400 400
www.ac-environnement.com

S.A.S. au capital de 100 000 € - SIRET : 44135591400298 - 118 Avenue de la République - 42153 RIORGES - APE : 8411Z - Assurée par HDI Global SE - RC professionnel n° 76208471-30015

ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K - 35760 ST Grégoire - CPDI5198



Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI 5198 Version 005

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SILVA Jonathan

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), disposant de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 15/05/2019 - Date d'expiration : 14/05/2024
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 14/11/2019 - Date d'expiration : 02/07/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 03/07/2019 - Date d'expiration : 02/07/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 18/06/2019 - Date d'expiration : 17/06/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 19/06/2019 - Date d'expiration : 18/06/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 23/12/2020 - Date d'expiration : 22/12/2027
DRIPP/CAT	Diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures et contrôle après travaux en présence de plomb Date d'effet : 23/12/2020 - Date d'expiration : 22/12/2027
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 25/04/2019 - Date d'expiration : 27/04/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Etabli à Saint-Grégoire, le 08/04/2021.



Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DR 11 rev17

ANNEXE: DOCUMENTS

**ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
- 35760 ST Grégoire - CPDI5198**

**Certificat de compétences
Diagnostic Immobilier**

N° CPDI5198 Version 004

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SILVA Jonathan

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 05 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 15/05/2019 - Date d'expiration : 14/05/2024
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 14/11/2019 - Date d'expiration : 02/07/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 03/07/2019 - Date d'expiration : 02/07/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 18/06/2019 - Date d'expiration : 17/06/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 19/06/2019 - Date d'expiration : 18/06/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 23/12/2020 - Date d'expiration : 22/12/2027
DRIPP/CAT	Plomb avec mention : Diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures et contrôle après travaux en présence de plomb Date d'effet : 23/12/2020 - Date d'expiration : 22/12/2027
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 28/04/2019 - Date d'expiration : 27/04/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 23/12/2020.

I.Cert
Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DIFR 05 rev05

**ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
- 35760 ST Grégoire - CPDI5198**

**Certificat de compétences
Diagnostic Immobilier**

N° CPDI 5198 Version 005

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SILVA Jonathan

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 15/05/2019 - Date d'expiration : 14/05/2024
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 14/11/2019 - Date d'expiration : 02/07/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 03/07/2019 - Date d'expiration : 02/07/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 18/06/2019 - Date d'expiration : 17/06/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 19/06/2019 - Date d'expiration : 18/06/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 23/12/2020 - Date d'expiration : 22/12/2027
DRIPP/CAT	Plomb avec mention : Diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures et contrôle après travaux en présence de plomb Date d'effet : 23/12/2020 - Date d'expiration : 22/12/2027
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 28/04/2019 - Date d'expiration : 27/04/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 08/04/2021.

I.Cert
Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DIFR 11 rev17



AC ENVIRONNEMENT
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

AGENCE GIRONDE

6 Rue Joule - Immeuble Tourmaline 1
33700 MERIGNAC
Tel : 0533891290
Fax :

COORDONNÉES DESTINATAIRE

Mr JAQUET Hervé
49 RUE JEAN JAURES
33400 TALENCE

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



RÉFÉRENCE

Référence : 0029C003045

A communiquer pour toute correspondance

Réalisé le : 03/01/2022

Référence mandataire : Local
Commercial_49 RUE JEAN JAURES

DÉSIGNATION DU BIEN

Local Commercial + Cave de 40m²
49 RUE JEAN JAURES
33400 TALENCE

PROPRIÉTAIRE

Mr JAQUET Hervé
49 RUE JEAN JAURES
33400 TALENCE

Diagnostics



AC Environnement - 64 Rue Clément Ader 42153 RIORGES - Fax : 04 77 44 92 48
SIRET : 44135591400298 - N° de TVA Intracommunautaire : FR03441355914 - Code APE : 7120B
Assurée par HDI Global SE 76208471-30015

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE
N° Vert 0 800 400 100
www.ac-environnement.com

Note de synthèse



AMIANTE : Dossier Technique Amiante (DTA) (Liste A et B)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Présence



DPE2021



ERP

Le bien est situé dans une zone à risque. (cf Etat des Risques et Pollutions)

Présence

Rapport de repérage des matériaux et produits de la liste A et B contenant de l'amiante à intégrer au Dossier Technique Amiante (DTA)

Mission de repérage réalisée selon les dispositions des articles R1334-17 et 18, R1334-20 et 21 et R1334-29-5 du Code de la santé publique et conformément aux arrêtés du 12 décembre 2012 modifiés relatifs au repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante, ainsi qu'à la norme NF X46-020.

A - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS



A-1 DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 49 RUE JEAN JAURES 33400 TALENCE
Batiment : NC
Etage : NC
Références client : Local Commercial_49 RUE JEAN J AURÉS

N° de lot : Non communiqué
Désignation : Local Commercial + Cave de 40m²

Date de construction/permis de construire : Avant 1975
Fonction du bâtiment : Commerces

A-3 OPERATEUR DE REPERAGE

Nom prénom : SILVA JONATHAN
Certification n° : CPDI5198
Délivré le : 15/05/2019

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 ST Grégoire

A-2 PROPRIETAIRE / DONNEUR D'ORDRE

Propriétaire :
Mr JAQUET Hervé
49 RUE JEAN JAURES
33400 TALENCE

Donneur d'ordre :
Mr JAQUET
49 RUE JEAN JAURES
33400 TALENCE

Date commande : 03/01/2022
Date repérage : 03/01/2022
Représentant du DO : Mr JAQUET
Rapport émis le : 06/01/2022

A-4 ASSURANCE

Société & Siret : AC Environnement - 44135591400298
Assurance : HDI Global SE 76208471-30015

PRÉSENCE D'AMIANTE DANS LE CADRE DE LA MISSION

Oui

PRÉSENCE DE LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITÉS ET OU
DE COMPOSANTS OU PARTIES DE COMPOSANTS NON INSPECTÉS

Oui

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité

B - SOMMAIRE

A - Renseignements administratifs

- A-1 - Désignation de l'immeuble
- A-2 - Propriétaire / Donneur d'ordre
- A-3 - Opérateur de repérage
- A-4 - Assurance

B - Sommaire

C - Locaux ou parties de locaux et composants ou parties de composant

- C-1 - Locaux visités
- C-2 - Locaux ou partie(s) de locaux non visité(s) et composant(s)

ou partie(s) de composant non inspecté(s)

D - Conclusion(s)

- D-1 - Conclusion(s) du rapport de mission
- D-2 - Commentaire(s) et réserve(s)

E - Conditions de repérage

- E-1 - Rapport(s) précédemment réalisé(s)
- E-2 - Objet, méthodologie et cadre juridique de l'intervention
- E-3 - Périmètre de repérage
- E-4 - Conditions de réalisation du repérage

F - Grille de résultat du repérage

G - Obligations réglementaires du propriétaire

Recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes

H - Recommandations générales de sécurité

Annexes

- Plan de repérage technique
- Reportage photographique
- Etat de conservation des matériaux de la liste A
- Etat de conservation des matériaux de la liste B
- Fiche d'identification et de cotation des prélèvements
- Rapport(s) d'analyse(s) du laboratoire
- Documents

C - LOCAUX OU PARTIE(S) DE LOCAUX ET COMPOSANT(S) OU PARTIE(S) DE COMPOSANT

C-1 LISTE DES LOCAUX VISITÉS

Plan	Volume	Plan	Volume
CAVE	Vol 1 (Cave)	LOCAL COMMERCIAL	Vol 2 (Bureau)
LOCAL COMMERCIAL	Vol 3 (Sanitaires)	LOCAL COMMERCIAL	Vol 4 (Salle)
LOCAL COMMERCIAL	Vol 5 (Accueil)	LOCAL COMMERCIAL	Vol 6 (Vestiaire)
COMBLES	Vol 7 (Combles 1)		

C-2 LOCAUX OU PARTIE(S) DE LOCAUX NON VISITÉ(S) ET COMPOSANT(S) OU PARTIE(S) DE COMPOSANT NON INSPECTÉ(S)

Liste des locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Justification(s)	Investigation complémentaire restant à réaliser	Moyen d'accès à mettre en oeuvre
COMBLES - Vol 8 (Combles 2)	Trappe de visite condamnée	Trappe de visite condamnée	

D - CONCLUSIONS

D-1 CONCLUSION(S) DU RAPPORT DE MISSION

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Localisation	Matériau	Après analyse	Etat de conservation
Vol 4 (Salle)	Fibres-ciment - Dur Fibreux - Gris	Analyse du prélèvement Positif sur analyse	EP
Vol 4 (Salle)	Fibres-ciment - Dur Fibreux - Gris	Analyse du prélèvement Positif sur analyse	EP

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, en présence de locaux ou de partie de locaux non visités, de composant ou partie de composant non inspecté, ses obligations réglementaires ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article R1334-19 du Code de la Santé Publique. Des investigations complémentaires seront à réaliser lorsque ces locaux / parties de locaux, composant ou partie de composant seront accessibles de manière sécurisée.

Localisation	Matériau	Justification	Investigation complémentaire restant à réaliser	Moyen d'accès à mettre en oeuvre
COMBLES - Vol 8 (Combles 2)		Trappe de visite condamnée	Trappe de visite condamnée	

D-2 COMMENTAIRE(S) ET RESERVE(S)

Néant

E - CONDITIONS DE REPÉRAGE

E-1 RAPPORT(S) PRECEDEMMENT REALISE(S)

Date	Références	Principales conclusions
cf fiche récapitulative	cf fiche récapitulative	cf fiche récapitulative

E-2 OBJET, METHODOLOGIE ET CADRE JURIDIQUE DE L'INTERVENTION

Objet de la mission :

Etablir ou mettre à jour le rapport de repérage des matériaux et produit de liste A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique en vue de la constitution ou de l'actualisation de Dossier Technique Amiante.

Obligation réglementaire de la constitution du DTA :

Le présent rapport de repérage devra être joint par le propriétaire aux autres pièces constitutives du Dossier Technique Amiante du bien, telles que définies à l'article R1334-29-5 du Code de la santé publique.

Méthodologie :

Rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des produits de la liste A et B accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

Cadre réglementaire et normatif :

- Code de la santé publique : articles R1334-17 et 18, R1334-20 et 21, R1334-29-5, listes A et B de l'annexe 13-9;
- Décret n°2011-629 de 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis;
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage;
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage;
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du "dossier technique amiante";
- Norme NF X46-020;

Limite de la mission:

Le présent rapport de repérage correspond à l'Etat relatif à la présence ou l'absence d'amiante à produire en cas de vente, prévu à l'article L1334-13 et R1334-29-7 du Code de la santé publique, dans les limites de réalisation de la mission rappelées dans le présent rapport. Le présent rapport de repérage n'est pas suffisant pour couvrir les obligations d'évaluation initiale du risque amiante du propriétaire/donneur d'ordre/maître d'ouvrage en cas de travaux, prévues par le code du travail aux articles R4412-97 à R4412-97-6. En cas de travaux, le propriétaire/donneur d'ordre/maître d'ouvrage devra fournir aux entreprises intervenantes un repérage amiante avant travaux, réalisé selon les dispositions de l'article R4412-97 du Code du travail et dans les conditions prévues dans l'arrêté du 16 juillet 2019 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations dans les immeubles bâtis.

E-3 PERIMETRE DE REPERAGE

Notre périmètre de repérage porte sur l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble listés au point C-1 du présent rapport et figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités listés au point C-2.

E-4 CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Programme de repérage

Le programme de repérage de la mission est constitué par les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique :

Liste A mentionnée à l'article R 1334-20

Composant à sonder ou à vérifier

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R 1334-21

Composant de la construction	Partie de composant à sonder ou à vérifier
1. Parois verticales intérieures - Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs). - Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau et autres fluides...). Clapets / volets coupe feu Portes coupe feu Vides ordures	Conduits, enveloppe de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoise, panneaux (composites, fibre-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F - GRILLE DE RESULTAT DU REPERAGE

Localisation	Categorie	Composant	Partie de composant	Liste	Action	Description	Précision	Ref pré.	Descriptif	Résultat	Conclusion	EC
Plan : CAVE												
Vol 1 (Cave)										Néant*	Absence	
Plan : COMBLES												
Vol 7 (Combles 1)										Néant*	Absence	
Plan : LOCAL COMMERCIAL												
Vol 4 (Salle)	Toiture et étanchéité	Plaques ondulées	Plaques en fibres-ciment	B	P1	Réalisation d'un prélèvement		P1	Fibres-ciment - Dur Fibreux - Gris	Positif	Présence sur analyse	EP
Vol 4 (Salle)	Toiture et étanchéité	Plaques ondulées	Plaques en fibres-ciment	B	S1 (P1)	Sondage et extension de la ZPSO du prélèvement P1		P1	Fibres-ciment - Dur Fibreux - Gris	Positif	Présence sur analyse	EP
Vol 2 (Bureau)										Néant*	Absence	
Vol 3 (Sanitaires)										Néant*	Absence	
Vol 5 (Accueil)										Néant*	Absence	
Vol 6 (Vestiaire)										Néant*	Absence	

* Conformément à l'article R 1334-20 et 21 (Liste A et B) définissant l'ensemble des composants dont les parties sont à sonder ou à vérifier, après intervention de l'opération de repérage, les locaux investigués ne présentent aucun de ces éléments.

G - OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES DU PROPRIETAIRE

RECOMMANDATIONS DE GESTION ADAPTÉES AUX BESOINS DE PROTECTION DES PERSONNES

Produits de la liste A (flocage-calorifugeage-faux plafond) :

Score 1 :

L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

Score 2 :

La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

Score 3 :

Les travaux de retrait ou de confinement sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné :

- dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre,
- dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Produits de la liste B :

Score EP (Evaluation périodique) :

Cette evaluation consiste a :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Score AC1 (action corrective de niveau 1) :

Cette action corrective consiste a :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Score AC2 (action corrective de niveau 2) :

Cette action corrective consiste a :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

H - RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre des mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en oeuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation, ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations Générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre une exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec l'exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants, ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Le risque de cancer du poulmon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristiques, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante, en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les professionnels pour la gestion des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels formés dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des travaux de retrait ou de confinement des matériaux et produits contenant de l'amiante doivent être certifiées.

Tous les travailleurs susceptibles d'intervenir sur les matériaux amiantés (comme les opérateurs de repérage, électriciens, couvreurs, services techniques, etc...) doivent avoir suivi une formation en adéquation avec le niveau de responsabilité du travailleur. Le code du travail exige pour les activités et interventions sur matériaux contenant de l'amiante que les travailleurs affectés soient notamment formés au préalable à la prévention des risques liés à l'amiante (article R.4412-100 du code du travail), bénéficie d'un suivi médical (article R.4412-44 du code du travail). Il convient par ailleurs que l'employeur établisse avant toute intervention un mode opératoire (article R.4412-140 du code du travail), qui doit être transmis à l'inspecteur du travail, les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et le cas échéant, l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM), l'institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (INRS) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières lors d'interventions ponctuelles non répétées, comme par exemple :

- accrochage d'un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, comme par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'un vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique) et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a) Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante doivent être conditionnés en sacs étanches et étiquetés avant leur sortie de la zone de confinement.

Seuls les déchets où l'amiante est fortement lié (les dalles de sol ou amiante lié à des matériaux inertes par exemple) peuvent être entreposés temporairement sur le chantier, sur une aire d'entreposage couverte permettant de prévenir les risques de rupture d'intégrité de leur conditionnement. L'accès à l'aire d'entreposage est interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les autres déchets contenant de l'amiante sont évacués vers les installations de traitement des déchets dès leur sortie de la zone de confinement. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

b) Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c) Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d) Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinee.org.

e) Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861).

Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

ANNEXE : PLANS DE REPÉRAGE DES MPCA

Ref.	Plans	Titre du plan
	LOCAL COMMERCIAL	LOCAL COMMERCIAL - Plan de repérage - Actions menées
	LOCAL COMMERCIAL	LOCAL COMMERCIAL - MPCA Toutes catégories confondues
	LOCAL COMMERCIAL	LOCAL COMMERCIAL - MPCA Toiture et étanchéité
	CAVE	CAVE - Plan de repérage - Actions menées
	COMBLES	COMBLES - Plan de repérage - Actions menées

LOCAL COMMERCIAL - PLAN DE REPÉRAGE - ACTIONS MENÉES

Référence:
0029C003045

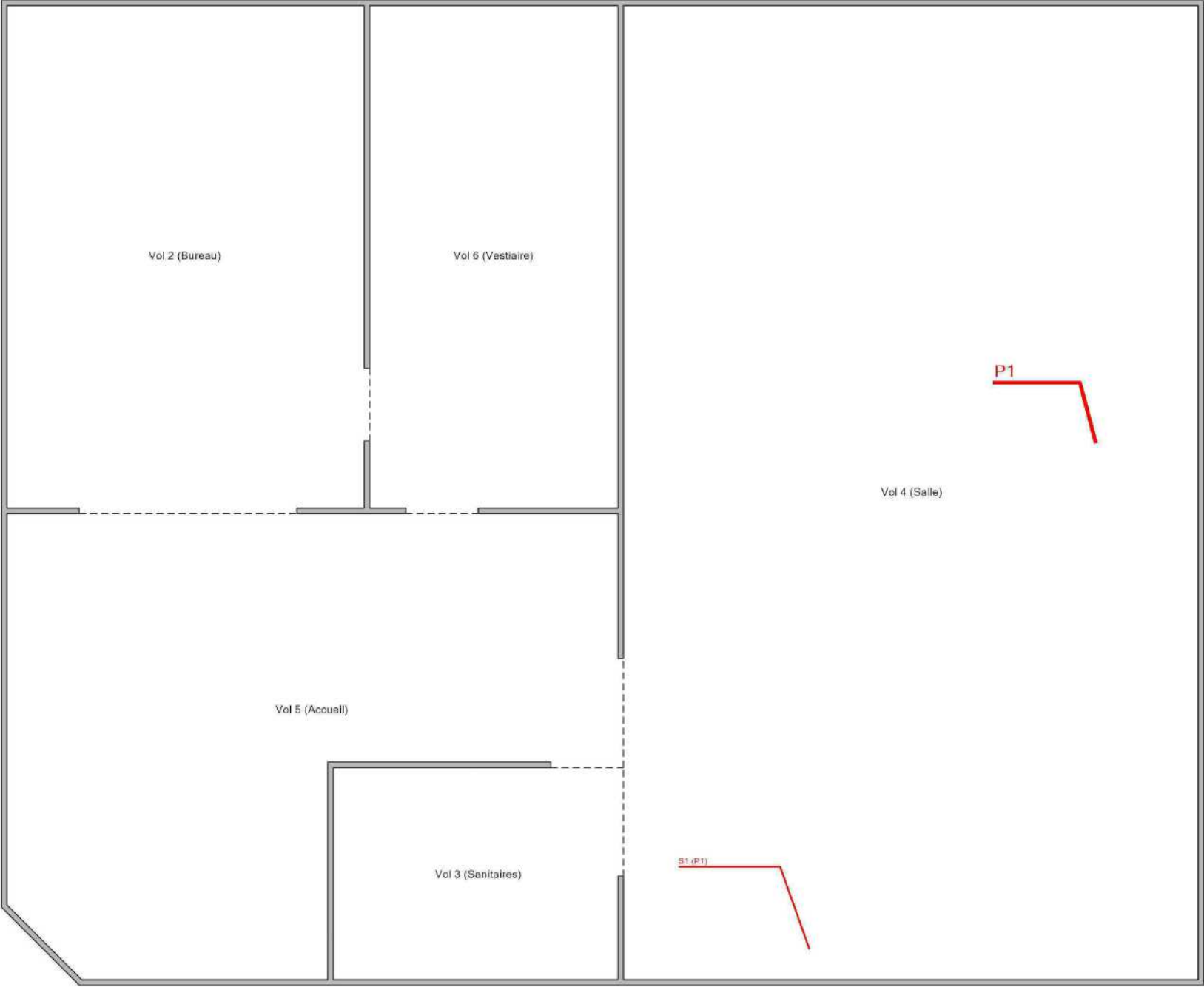
Légende



Localisation dun prélèvement positif



Localisation dun sondage positif



Adresse du bien

49 RUE JEAN JAURES
33400 TALENCE

Désignation

Local Commercial + Cave de 40m²

Date intervention

03/01/2022

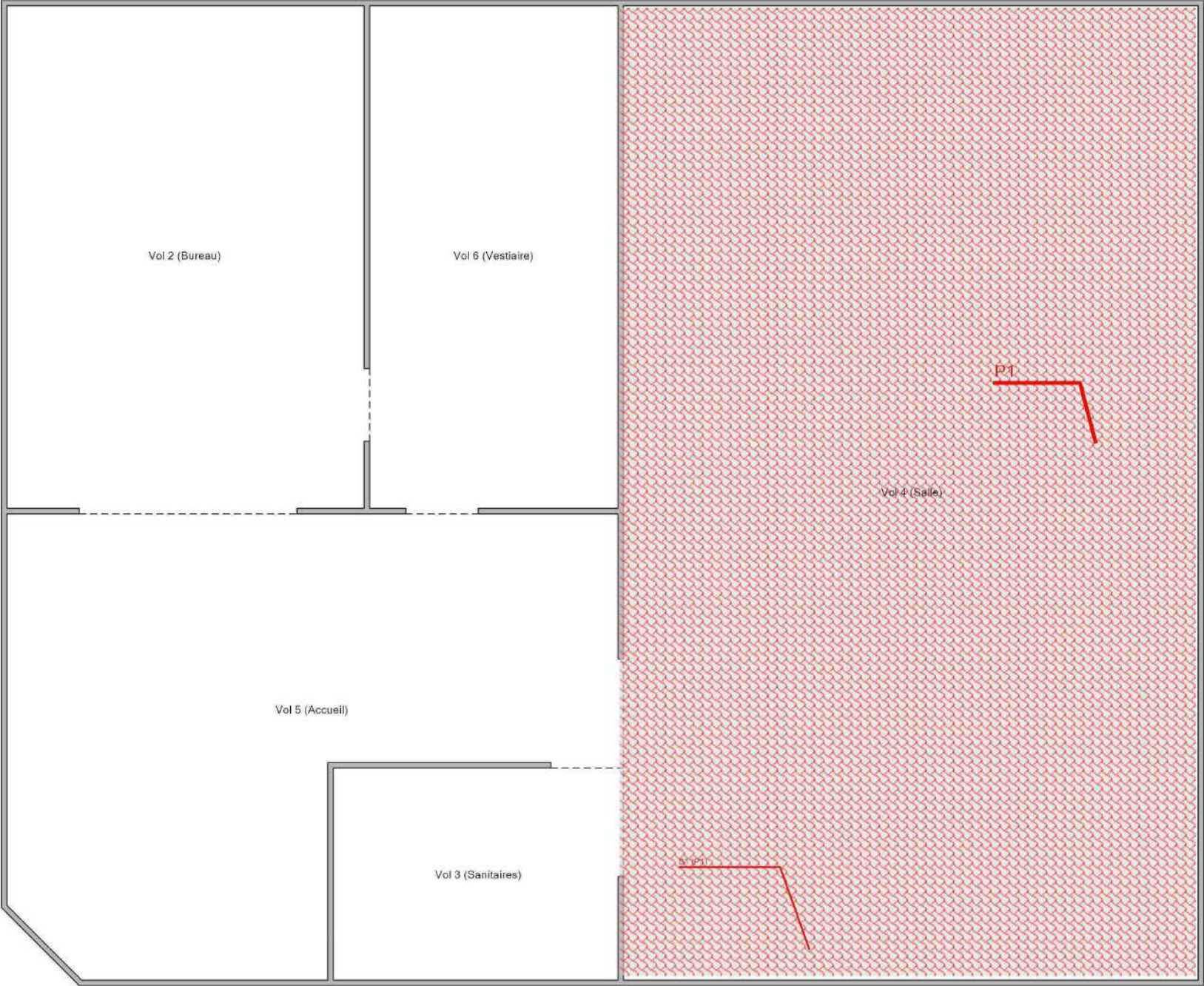
Technicien intervenant

SILVA JONATHAN

Légende



P1 : Plaques en fibres-ciment



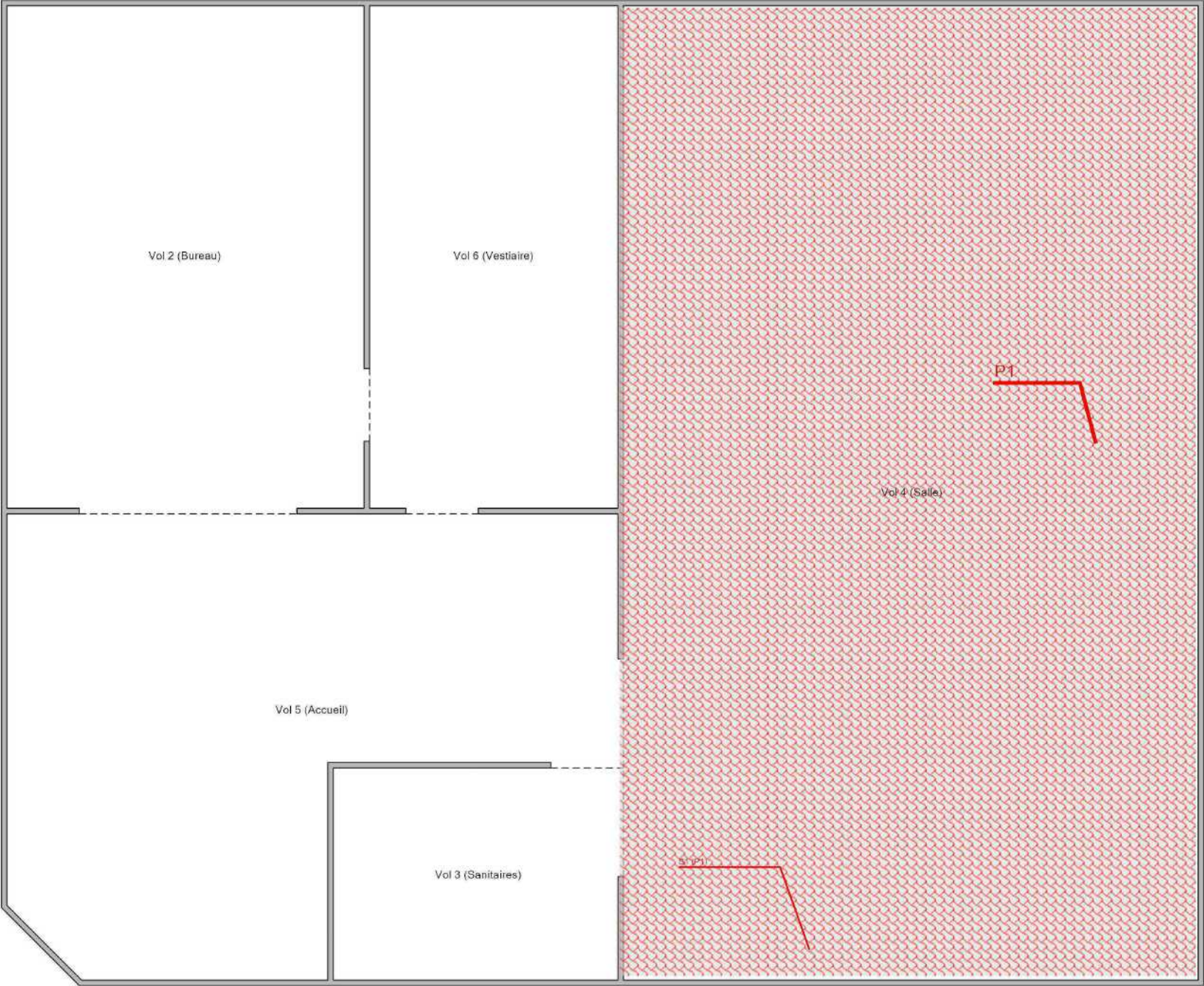
LOCAL COMMERCIAL - MPCA TOITURE ET ÉTANCHÉITÉ

Référence:
0029C003045

Légende



P1 : Plaques en fibres-ciment



Adresse du bien

49 RUE JEAN JAURES
33400 TALENCE

Désignation

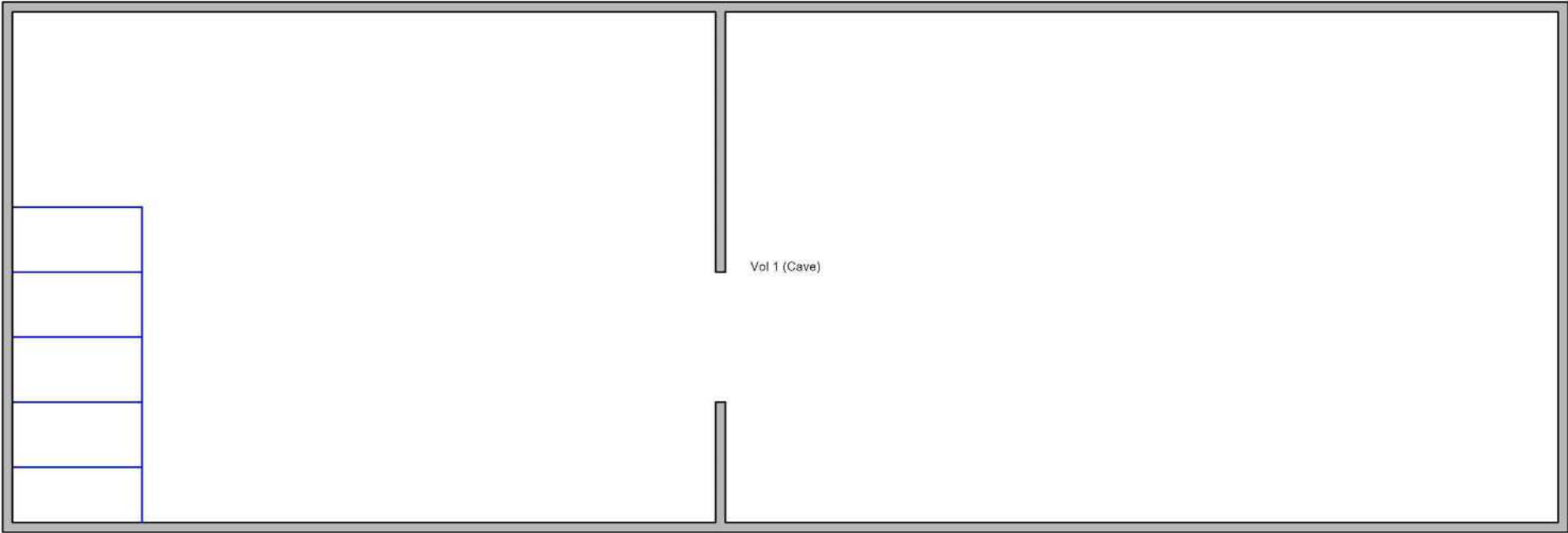
Local Commercial + Cave de 40m²

Date intervention

03/01/2022

Technicien intervenant

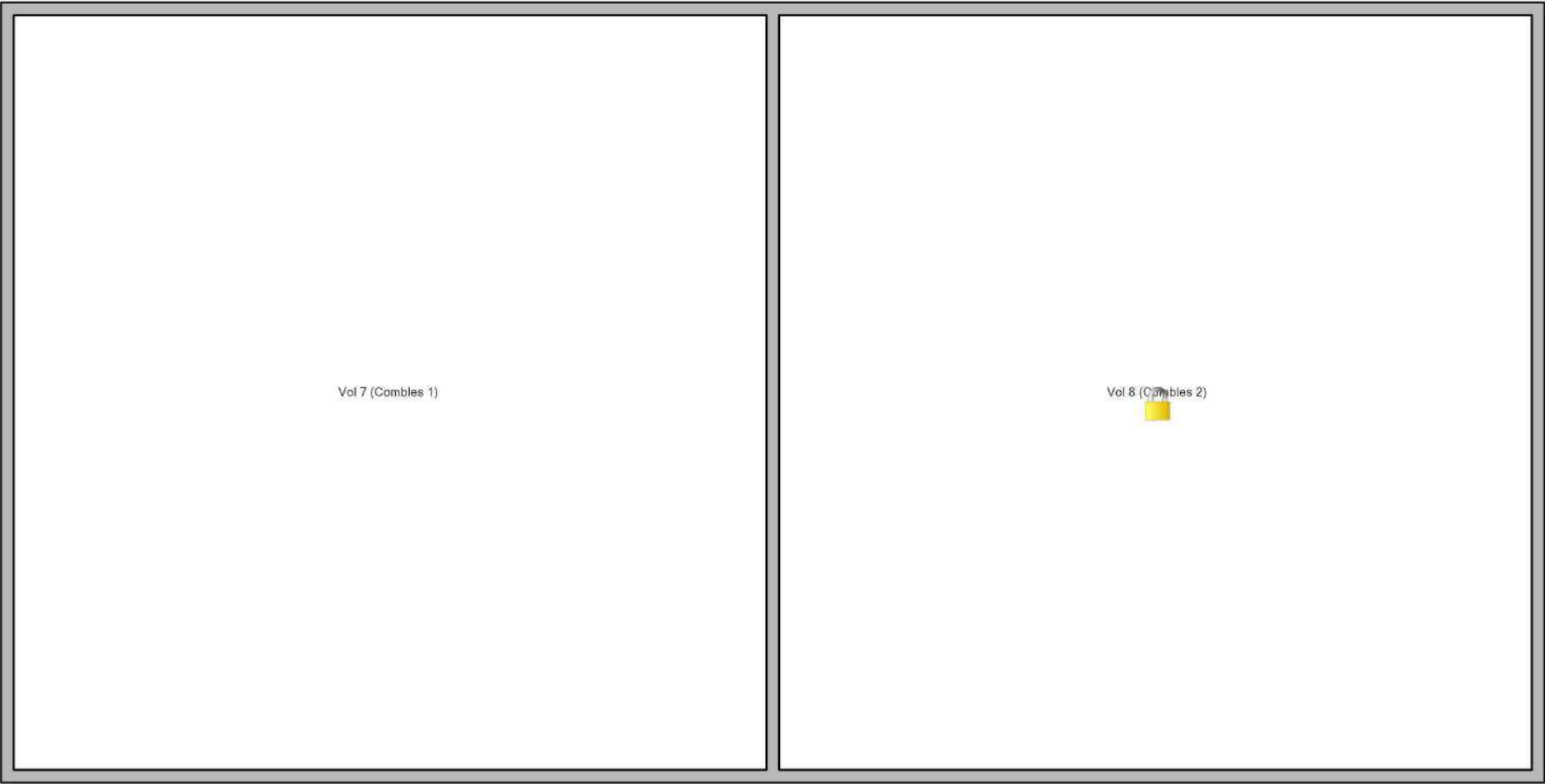
SILVA JONATHAN

CAVE - PLAN DE REPÉRAGE - ACTIONS MENÉES				Référence: 0029C003045
				Légende
	Adresse du bien	Désignation	Date intervention	Technicien intervenant
	49 RUE JEAN JAURES 33400 TALENCE	Local Commercial + Cave de 40m²	03/01/2022	SILVA JONATHAN

Légende



Volume non visité



	Adresse du bien	Désignation	Date intervention	Technicien intervenant
	49 RUE JEAN JAURES 33400 TALENCE	Local Commercial + Cave de 40m²	03/01/2022	SILVA JONATHAN

ANNEXE : REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

 Photos représentant des matériaux et produits contenant de l'amiante

Référence	Localisation	Action
0029C003045 n°1 - 2 (P1)	LOCAL COMMERCIAL - Vol 4 (Salle)	Prélevement

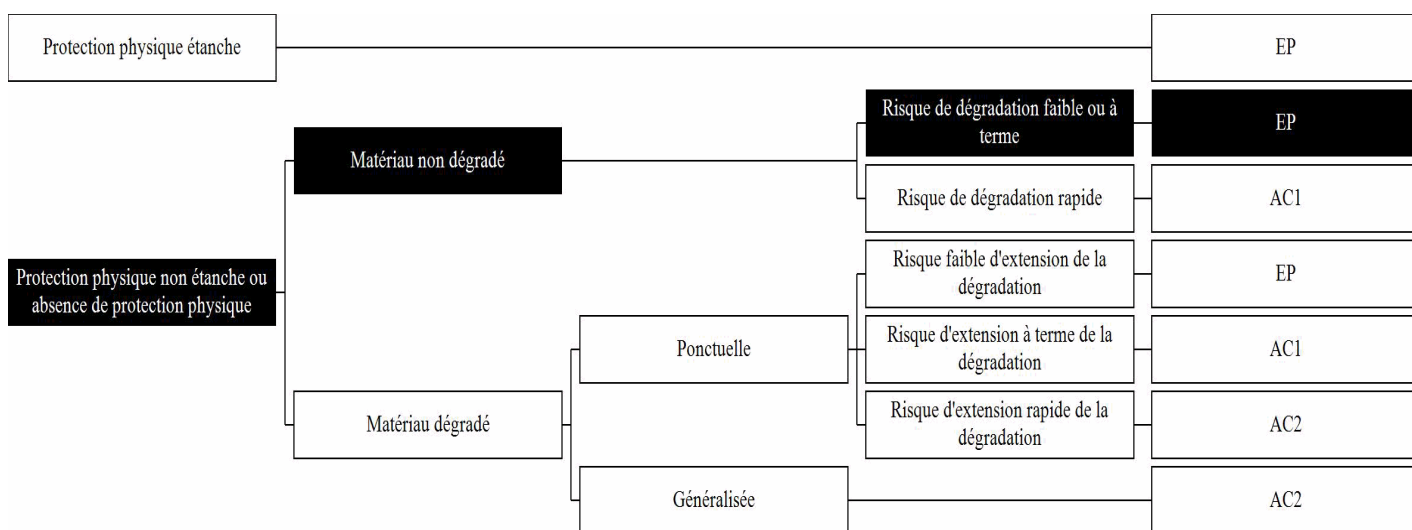


0029C003045 n°1 - 2 (P1)

ANNEXE : GRILLE D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES PRODUITS DE LA LISTE B

Réf commande : 0029C003045 Matériau : Fibres-ciment - Dur Fibreux - Gris
Réf mesure : P1 Destination du local :
Date évaluation : 03/01/2022 Local ou zone homogène :
Batiment : Vol 4 (Salle)

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Résultat
---------------------	---------------------	---------------------------	---	----------



Résultat : Evaluation périodique
Commentaire :

Rappel des recommandations au propriétaire :

Score EP (Evaluation périodique) :

Cette évaluation consiste à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

ANNEXE : Récapitulatif des prélèvements et analyses

Prélèvements en rouge = Positif

Ref action	Categorie	Composant	Materiau	Localisation	Observation
P1	Toiture et étanchéité	Plaques ondulées	Fibres-ciment - Dur Fibreux - Gris	LOCAL COMMERCIAL - Vol 4 (Salle)	

CHANTIER

COORDONNÉES DESTINATAIRE

Référence **C032022041587**
Adresse Commande : 0029C003045
Affaire : Local Commercial_49 RUE JEAN JAURES
49 RUE JEAN JAURES
33400 TALENCE

AC Environnement
64, rue Clément Ader
42153 RIORGES

Limonest, le 06/01/2022

RAPPORT DE SYNTHÈSE MATÉRIAU n°RSC032022041587 RECHERCHE ET IDENTIFICATION DES FIBRES D'AMIANTE

Laboratoire d'analyse	AC Environnement
Normes et techniques analytiques	HSG 248 §2 : Recherche d'amiante dans les matériaux par Microscope Optique en Lumière Polarisée (MOLP) (1) : Morphologie et critères optiques <i>La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0.1 % en masse. (*)</i> Parties utiles de la norme NF X 43-050 : Recherche d'amiante dans les matériaux par Microscopie Electronique à Transmission (MET) (2) : Morphologie, diffraction électronique, composition chimique <i>La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0.1 % en masse</i>
Texte réglementaire	<u>Arrêté du 1er octobre 2019</u> : Relatif aux modalités de réalisation des analyses de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante aux conditions de compétences du personnel et d'accréditation des organismes procédant à ces analyses
Méthodes internes	Selon les modes opératoires internes L.MO.20, L.MO.07 et L.MO.13.1
Préparation des échantillons	Prise d'essai représentative de l'échantillon - Pour une analyse MOLP : Prélèvement de fibres et montage sur lame de microscope optique - Pour une analyse META : Par attaque chimique, broyage manuel et mécanique et récupération des particules sur grilles de microscope électronique

Référence échantillon : 0029C003045_001

Référence labo	69PM00291651	Échantillon conforme aux critères d'acceptation	Oui
Date du prélèvement	03/01/2022	Analyse réglementaire	Oui
Auteur du prélèvement	AC Environnement	Date d'analyse	05/01/2022
Type de prélèvement	Toiture et étanchéité - Plaques ondulées - Plaques en fibres-ciment		
Zone de prélèvement	Local Commercial + Cave de 40m² - Vol 4 (Salle)		
Remarque concernant le prélèvement	RAS		

Phase	Couche	Description	MOLP			MET			Résultat
		Aspect, Texture, Couleur	Nb de préparation	Lames examinées	Analyste	Nb de préparation	Grilles examinées	Analyste	Présence d'amiante
1	1	Fibres-ciment Dur Fibreux Gris	1	1	ASI	-	-	-	Chrysotile ●
Nombre d'analyses nécessaires au rendu du résultat			1 MOLP			0 MET			

Remarque concernant l'analyse RAS

Responsable d'équipe
Jordy Christophe



Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c bis)

N° : 0029C003045
 N° ADEME : 2233T0032769G
 Valable jusqu'au : 02/01/2032
 Le cas échéant, nature de l'ERP : J: Structures d'accueil pour personnes âgées ou personnes handicapées
 Année de construction : ... Avant 1948

Date (visite) : 03/01/2022
 Diagnostiqueur : .. SILVA
 Signature :



Adresse : 49 RUE JEAN JAURES (Etage : NC, N° de lot:) 33400 TALENCE

☒ Bâtiment entier ☐ Partie de bâtiment (à préciser)

S_{th} : 272 m²

Propriétaire :

Nom : Mr JAQUET
 Adresse : 49 RUE JEAN JAURES
 33400 TALENCE

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée : 2018

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie en kWh _{EF}	détail par énergie en kWh _{EP}	
Bois, biomasse	-	-	-
Électricité	Electricité : 3 000 kWh _{EF}	6 900 kWh _{EP}	870 €
Gaz	-	-	-
Autres énergies	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements			-
TOTAL		6 900 kWh _{EP}	870 €

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : 25 kWh_{EP}/m².an

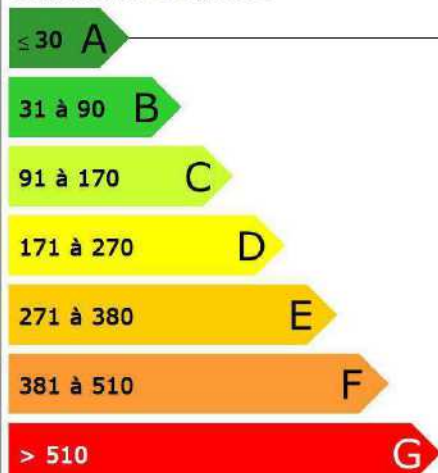
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : 0 kg_{éqCO₂}/m².an

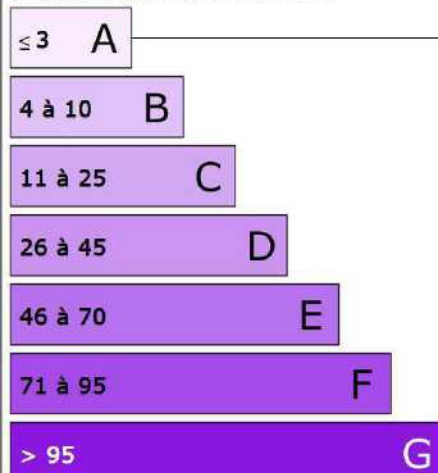
Bâtiment économe



Bâtiment

25
kWh_{EP}/m².an

Faible émission de GES



Bâtiment

0
kg_{éqCO₂}/m².an

Forte émission de GES

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 25 cm avec isolation intérieure (1 cm) donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)	Système de production d'ECS : Ballon électrique à accumulation horizontal, contenance ballon 200 L
Toiture : Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure Plafond en plaque de plâtre donnant sur l'extérieur (combles aménagés)		Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) métal avec vitrage simple Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple Fenêtres battantes bois simple vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Ventilation par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Plancher inconnu donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face (2 cm) Plancher inconnu non isolé donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.	

Commentaires

Consommations de source ENEDIS uniquement à titre informatif.

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique

www.ademe.fr

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K - 35760 ST Grégoire**
Nom de l'opérateur : SILVA, numéro de certification : CPDI5198 obtenue le 03/01/2022*

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 0029C003045

Date de réalisation : 22 décembre 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 33-2019-07-23-004 du 23 juillet 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

49 RUE JEAN JAURES

33400 Talence

Partie 1

Mr JAQUET Hervé



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	34 sites* à - de 500 mètres

**ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.*

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif.

Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 33-2019-07-23-004 du 23/07/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 22/12/2021

2. Adresse

49 RUE JEAN JAURES

33400 Talence

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui ☐

non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐

Crue torrentielle ☐

Remontée de nappe ☐

Submersion marine ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☐

Mvt terrain-Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui ☐

non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐

non ☐

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐

non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐

Affaissement ☐

Effondrement ☐

Tassement ☐

Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐

Pollution des eaux ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui ☐

non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐

non ☐

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui ☐

non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

Projection ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐

non ☒

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐

non ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

oui ☐

non ☐

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte

Moyenne

Modérée

Faible

Très faible

zone 5 ☐

zone 4 ☐

zone 3 ☐

zone 2 ☒

zone 1 ☐

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif

Faible avec facteur de transfert

Faible

zone 3 ☐

zone 2 ☐

zone 1 ☒

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui ☐

non ☐

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐

non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Partie 1

Mr JAQUET Hervé

à

le

Partie 2

à

le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/05/2018	26/05/2018	05/07/2018	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	30/06/2017	20/10/2018	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	26/07/2013	27/07/2013	13/09/2013	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2009	30/09/2009	13/01/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	☐
Par submersion marine				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	01/02/2005	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	31/12/2002	22/05/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par submersion marine - Glissement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/12/1997	31/12/1998	14/07/1999	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	30/09/1995	17/10/1996	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	30/11/1997	23/04/1998	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1991	17/10/1992	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/09/1990	15/09/1990	07/02/1991	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/02/1990	15/02/1990	23/03/1990	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1990	31/12/1990	17/04/1991	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1989	15/12/1990	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/09/1987	01/09/1987	11/11/1987	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/09/1986	24/09/1986	14/02/1987	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/08/1983	09/08/1983	08/10/1983	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/07/1983	27/07/1983	08/10/1983	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Bordeaux - Gironde
 Commune : Talence

Adresse de l'immeuble :
 49 RUE JEAN JAURES
 33400 Talence
 France

Etabli le : _____

Partie 1 :

Mr JAQUET Hervé

Partie 2 :

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 22/12/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°33-2019-07-23-004 en date du 23/07/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Fort)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 33-2019-07-23-004 du 23 juillet 2019

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde
Service Risques et Gestion de Crise
Unité Plans de Prévention des Risques
Naturels Terrestres et Technologiques

Bordeaux, le 23 JUL. 2019

ARRÊTÉ DU 23 juillet 2019

**MODIFIANT LA LISTE DES COMMUNES CONCERNÉES PAR L'INFORMATION
DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR
LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

**LA PRÉFÈTE DE LA GIRONDE,
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR,
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE,**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

VU l'arrêté ministériel du 9 février 2005 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

Cité Administrative – B.P. 90 – 33090 BORDEAUX CEDEX

- VU** l'arrêté préfectoral en date du 21 février 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communautés de communes de Bordeaux Métropole, du Bazadais, de Blaye, Convergence Garonne, du Créonnais, Médoc Atlantique, Médoc Estuaire, du Sud Gironde, Castillon Pujols, des Coteaux Bordelais, de l'Estuaire, du Fronsadais, du Grand Cubzaguais, du Grand Saint Emilionnais, Jalle Eau Bourde, Lattitude Nord Gironde, Medoc Coeur presqu'Ile, Médullienne, de Montesquieu, du Pays Foyen, des Portes entre Deux Mers, du Réolais en Sud Gironde, Rurales de l'Entre Deux Mers, du Secteur Saint Loubès, du Val de l'Eyre, ainsi que sur les communautés d'agglomération du Libournais, du Bassin d'Arcachon Nord et du Bassin d'Arcachon Sud ;
- VU** l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2015-108 du 11 décembre 2015 portant création de la commune nouvelle «Val de Virvée» issue de la fusion des communes de Aubie et Espessas, de Saint-Antoine et de Salignac ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°33-2016-08-01-001 du 01 aout 2016 portant création de la commune nouvelle «Castets et Castillon» issue de la fusion des communes de Castets-en-Dorthe et de Castillon-de-castets ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°33-2016-11-17-001 du 17 novembre 2017 portant création de la commune nouvelle «Margaux-Cantenac» issue de la fusion des communes de Margaux et de Cantenac ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°33-2018-10-01-007 du 01 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Blaignan-Prignac» issue de la fusion des communes de Blaignan et de Prignac en Médoc ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°33-2018-10-01-008 du 01 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Val de Livenne» issue de la fusion des communes de Marcillac et de Saint-Caprais-de-Blaye ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°33-2018-10-01-009 du 01 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Porte de Benauges» issue de la fusion des communes d'Arbis et de Cantois ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2012, et son annexe, fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Considérant que la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la fusion de plusieurs communes ;

Considérant que la prise en compte des zones à potentiel radon et les secteurs d'information sur les sols modifie la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde.

ARRÊTE

Article 1 :

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Gironde du 29 octobre 2012.

Article 2 :

Dans le département de la Gironde, la liste des communes pour lesquelles s'applique l'obligation de joindre un état des risques naturels, miniers et technologiques à tout contrat de vente ou de location, est la suivante :

ABZAC, AMBARES et LAGRAVE, AMBES, ANDERNOS les BAINS, ANGLADE, ARBANATS, ARCACHON, ARCINS, ARES, ARSAC, ARTIGUES PRES BORDEAUX, Les ARTIGUES de LUSSAC, ARVEYRES, ASQUES, AUDENGE, AVENSAN, AYGUEMORTES les GRAVES, BAGAS, BARIE, BARON, BARSAC, BASSANNE, BASSENS, BAURECH, BAYAS, BAYON SUR GIRONDE, BEAUTIRAN, BEGADAN, BEGLES, BEGUEY, BELIN-, BELIET, BERSON, BEYCHAC ET CAILLAU, BIGANOS, Les BILLAUX, BLAIGNAC, BLAIGNAN- PRIGNAC, BLANQUEFORT, BLAYE, BLESIGNAC, BONNETAN, BONZAC, BORDEAUX, BOULIAC, BOURDELLES, BOURG, Le BOUSCAT, BRANNE, BRAUD et SAINT LOUIS, La BREDE, BRUGES, CABANAC et VILLAGRAINS, CABARA, CADARSAC, CADAUIAC, CADILLAC, CADILLAC en FRONSADAIS, CAMARSAC, CAMBES, CAMBLANES et MEYNAC, CAMIAC et SAINT DENIS, CAMIRAN, CAMPS SUR l'ISLE, CAMPUGNAN, CANEJAN, CAPIAN, CAPTIEUX, CARBON BLANC, CARCANS, CARIGNAN de BORDEAUX, CARS, CARTELEGUE, CASSEUIL, CASTELNAU de MEDOC, CASTETS et CASTILLON, CASTILLON la BATAILLE, CASTRES-GIRONDE, CAUDROT, CAVIGNAC, CENAC, CENON, CERONS, CESTAS, CEZAC, CHAMADELLE, CISSAC – MEDOC, CIVRAC de BLAYE, CIVRAC sur DORDOGNE, CIVRAC en MEDOC, COMPS, COUQUEQUES, COURS DE MONSEGUR, COUTRAS, COUTURES, CREON, CROIGNON, CUBNEZAIS, CUBZAC LES PONTS, CURSAN, CUSSAC FORT MEDOC, DAIGNAC, DARDENAC, DIEULIVOL, DONNEZAC, Les EGLISOTTES et CHALAURES, ESPIET, Les ESSEINTES, ETAULIERS, EYNESSE, EYRANS, EYSINES, FALEYRAS, FARGUES SAINT HILAIRE, Le FIEU, FLAUJAGUES, FLOIRAC, FLOUDES, FONTET, FOURS, FRONSAC, GAILLAN en MEDOC, GALGON, GAURIAC, GAURIAGUET, GENERAC, GENISSAC, GIRONDE SUR DROPT, GOURS, GRADIGNAN, GRAYAN et L'HOPITAL, GREZILLAC, GUILLAC, GUILLOS, GUÏTRES, GUJAN-MESTRAS, Le HAILLAN, HAUX, HOSTENS, HOURTIN, HURE, ISLE SAINT GEORGES, IZON, JAU-, DIGNAC et LOIRAC, JUILLAC, LABARDE, LACANAU, LAGORCE, LALANDE DE POMEROL, LAMARQUE, LAMOTHE LANDERRON, La LANDE DE FRONSAC, LANDERROUET SUR SEGUR, LANGOIRAN, LANGON, LANSAC, LANTON, LAPOUYADE, LARUSCADE, LATRESNE, LEGE CAP FERRET, LEOGEATS, LEOGNAN, LESPARRE MEDOC, LESTIAC SUR GARONNE, LIBOURNE, LIGNAN de BORDEAUX, LORMONT, LOUBENS, LOUPES, LOUPIAC, LOUPIAC de la REOLE, LUDON-MEDOC, LUGAIGNAC, LUGON et l'ILE du CARNEY, LUSSAC, MACAU, MADIRAC, MARANSIN, MARCENAI, MARGAUX-CANTENAC, MARIONS, MARSAS, MARTIGNAS SUR JALLE, MARTILLAC, MAZION, MERIGNAC, MESTERRIEUX, MIOS, MOMBRIER, MONGAUZY, MONSEGUR, MONTAGNE, MONTAGOUDIN, MONTUSSAN, MORIZES, MOUILLAC, MOULIETS et VILLEMARTIN, MOULIS EN MEDOC, MOULON, NAUJAC SUR MER, NEAC, NERIGEAN, NEUFFONS, ORDONNAC, PAILLET, PAREMPUYRE, PAUILLAC, Les PEINTURES, PELLEGRUE, PERISSAC, PESSAC, PESSAC SUR DORDOGNE, PETIT PALAIS et CORNEMPS, PEUJARD, LE PIAN MEDOC, LE PIAN-SUR-GARONNE, PINEUILH, PLASSAC, PLEINE SELVE, PODENSAC, POMEROL, POMPIGNAC, PONDAURAT, PORCHERES, Le PORGE, PORTETS, Le POUT, PREIGNAC, PRIGNAC et MARCAMP, PUGNAC, PUJOLS SUR CIRON, LE PUY, PUYBARBAN, QUEYRAC, QUINSAC, RAUZAN, REIGNAC, La REOLE, RIMONS, RIONS, La RIVIERE, ROQUEBRUNE, SABLONS, SADIRAC, SAILLANS, SAINT AIGNAN, SAINT ANDRE de CUBZAC, SAINT ANDRE ET APPELLES, SAINT ANDRONY, SAINT ANTOINE SUR l'ISLE, SAINT AUBIN de BLAYE, SAINT AUBIN de BRANNE, SAINT AUBIN de MEDOC, SAINT AVIT de SOULEGE, SAINT AVIT SAINT NAZAIRE, SAINT CAPRAIS DE BORDEAUX, SAINT CHRISTOLY DE BLAYE, SAINT CHRISTOLY DE MEDOC, SAINT CHRISTOPHE DE DOUBLE, SAINT CHRISTOPHE DES BARDES, SAINT CIERs d'ABZAC, SAINT CIERs de CANESSE, SAINT CIERs SUR GIRONDE, SAINT DENIS de PILE, SAINT EMILION, SAINT ESTEPHE, SAINT GENES de BLAYE, SAINT GENES de FRONSAC, SAINT GENES de LOMBAUD, SAINT GERMAIN d'ESTEUIL, SAINT GERMAIN du PUCH, SAINT GERMAIN de la RIVIERE, SAINT GERVAIS, SAINT GIRONS d'AIGUEVIVES, SAINT HIPPOLYTE, SAINT JEAN d'ILLAC, SAINT JEAN de BLAIGNAC, SAINT JULIEN BEYCHEVELLE, SAINT LAURENT d'ARCE, SAINT LAURENT des COMBES, SAINT LAURENT MEDOC, SAINT LEON, SAINT LOUBERT, SAINT LOUBES, SAINT LOUIS de MONTFERRAND, SAINT MACAIRE, SAINT MAGNE de CASTILLON, SAINT MAIXANT, SAINT

MARIENS, SAINT MARTIN de LAYE, SAINT MARTIN de LERM, SAINT MARTIN de SESCAS, SAINT MARTIN du BOIS, SAINT MARTIN LACAUSSE, SAINT MEDARD d'EYRANS, SAINT MEDARD de GUIZIERES, SAINT MEDARD en JALLES, SAINT MICHEL DE FRONSAC, SAINT PALAIS, SAINT PARDON de CONQUES, SAINT PAUL, SAINT PEY d'ARMENS, SAINT PEY de CASTETS, SAINT PIERRE d'AURILLAC, SAINT PIERRE de MONS, SAINT QUENTIN de BARON, SAINT ROMAIN la VIRVEE, SAINT SAUVEUR, SAINT SAUVEUR de PUYNORMAND, SAINT SAVIN, SAINT SEURIN de BOURG, SAINT SEURIN de CADOURNE, SAINT SEURIN de CURSAC, SAINT SEURIN SUR L'ISLE, SAINT SULPICE de FALEYRENS, SAINT SULPICE de GUILLERAGUES, SAINT SULPICE et CAMEYRAC, SAINT TROJAN, SAINT VINCENT de PAUL, SAINT VINCENT de PERTIGNAS, SAINT VIVIEN de BLAYE, SAINT VIVIEN de MEDOC, SAINT YZAN de SOUDIAU, SAINT YZANS de MEDOC, SAINTE CROIX du MONT, SAINTE EULALIE, SAINTE FLORENCE, SAINTE FOY la GRANDE, SAINTE HELENE, SAINTE TERRE, SALLEBOEUF, SAMONAC, SAUGON, SAUMOS, La SAUVE, SAVIGNAC de L'ISLE, SOULAC SUR MER, SOUSSANS, TABANAC, Le TAILLAN MEDOC, TAILLECAVAT, TALAIS, TALENCE, TARGON, TARNES, TAURIAC, Le TEICH, Le TEMPLE, La TESTE DE BUCH, TEUILLAC, TIZAC de CURTON, TIZAC de LAPOUYADE, TOULENNE, Le TOURNE, TRESSSES, VALEYRAC, VAL-de- LIVENNE, VAL DE VIRVEE, VAYRES, VENDAYS MONTALIVET, VENSAC, VERAC, VERDELAIS, Le VERDON SUR MER, VERTHEUIL, VIGNONET, VILLANDRAUT, VILLEGOUGE, VILLENAVE d'ORNON, VILLENEUVE, VIRELADE, VIRSAC, YVRAC.

Le détail des risques par commune fait l'objet d'un arrêté spécifique fixant la liste des risques et des documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Article 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à l'ensemble des maires du département de la Gironde et à la chambre départementale des notaires. Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, mentionné dans un journal local et accessible sur le site internet des services de la préfecture (<http://www.gironde.gouv.fr>).

Article 4 :

En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet « www.telerecours.fr ».

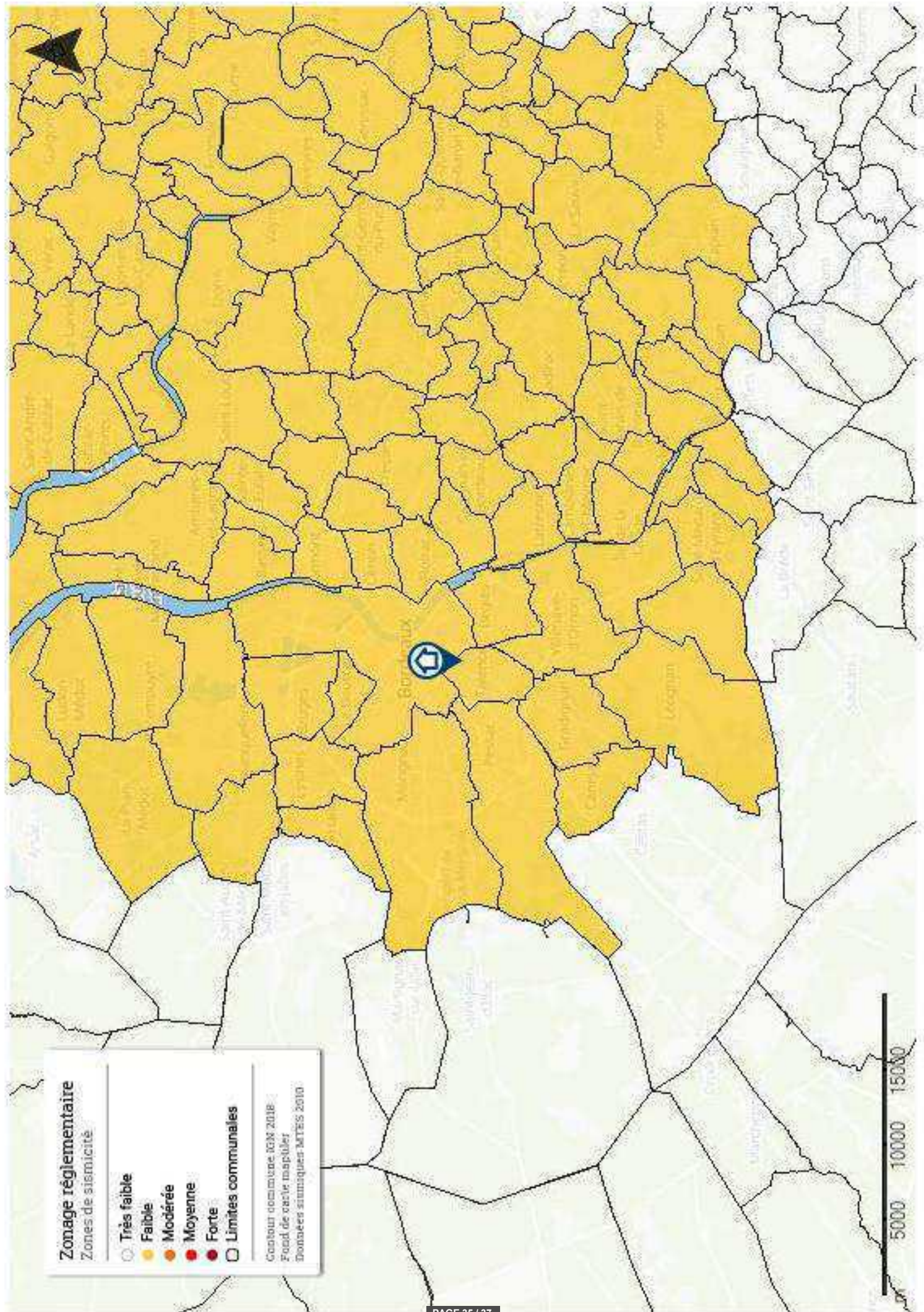
Article 5 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer (DDTM) et Mesdames et Messieurs les maires du département de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

La Préfète



Fabienne BUCCIO



ANNEXE: DOCUMENTS

Assurance 01/03

Assurance 02/03

Tour Opus 12 - Défense 9
77 Esplanade du Général de Gaulle
92014 PARIS LA DEFENSE CEDEX
T : +33 (0) 1 44 05 54 00
F : +33 (0) 1 44 05 54 00



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés HDI Global SE, Tour Opus 12 - La Défense 9 - 77 Esplanade du Général de Gaulle - 92014 PARIS LA DEFENSE CEDEX, agissant au nom et pour le compte de HDI GLOBAL SPECIALTY SE, Société européenne au capital de 121 600 000 EUR dont le siège est à Roderbruchstraße 26, 30655 Hannover - Allemagne - Registre de commerce de Hannover sous le numéro HRB 211924, Entreprise soumise au contrôle de Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Grauhofendörfer Str. 108, 53117 Bonn, agissant en France en vertu de la Libre Prestation de Services, attestons que la société suivante :

VENTURA
64 RUE CLÉMENT ADER
42153 RIORGES - FRANCE

est titulaire auprès de notre Compagnie d'une police d'assurance **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE** n° **76208471-30015** couvrant également toutes ses filiales dont :

- **AC ENVIRONNEMENT ;**

Les activités garanties sont notamment les suivantes :

- Dossier Technique Amiante (DTA) et Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP)
- Tous réajustements de matériaux et produits contenant de l'amiante (Code de la santé publique et Code du travail), y compris avant travaux ou démolition
- Examens visuels après travaux de retrait d'amiante
- Stratégie d'asphaltage et prélevements d'air et de matériaux
- Caractérisation des cancérogènes habituels : recherche d'amiante et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour le traitement des sujets liés à l'amiante
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Etat parasitaire
- Diagnostic du risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
- Constata de risque d'exposition au plomb (CREP)
- Recherche de plomb avant travaux/démolition
- Diagnostic plomb et/ou recherche de plomb après travaux
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic Produits Appareils Matériaux et Déchets (PEMD)
- Informations sur la présence d'un risque de mètre
- Mesurage de la superficie privative de lots de copropriété (lot "Carré")
- Etat des lieux (en propre ou en sous-traitance)
- Réalisation de l'état descriptif de division des lots et du règlement de copropriété
- Mesurages des surfaces habitables, utiles, etc. (tous types de surfaces au sens du Code de la construction et de l'habitation)
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Audits énergétiques
- Etat des Risques et Pollution (ERP), anciennement ERNMT ou ERSIS)
- Certificat de décontamination - Lot 1801
- Mesure du Radon dans les bâtiments
- Sécurité piscines

HDI Global Specialty SE
T +49 511 5004 2900
F +49 511 5004 4000
www.hdi-specialty.com

Insurance company licensed by
Bundesanstalt für
Finanzdienstleistungsaufsicht
Grauhofendörfer Str. 108
53117 Bonn, Germany

Registered office: Roderbruchstraße 26,
30655 Hannover, Germany
Commercial Register Hannover, Germany
Company Number HRB 211924
Supervisory Board Ulrich Walter/Chairman
Executive Board Ralph Bräuer/Chairman, Andreas
Bierschenk, Thomas Stöckl, Richard Taylor

- Relevé de cotes et plan de l'existant en copropriété
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Prélèvement d'air et diagnostic en zone radioactive
- BOM (plan 3D) avec l'hébergement des données
- Analyse de tous ces diagnostics soit en direct soit sous traitée
- Formation aux risques professionnels liés à l'amiante via une structure du groupe (ASR)
- Emission d'attestation CEE (Certificat d'Economie d'Energie)
- Prélèvements en vue de l'analyse de la teneur en plomb dans l'eau
- Recherche des canalisations en plomb dans les bâtiments
- Certificat de conformité des travaux de réhabilitation pour les investissements locatifs dans l'ancien (dispositifs Robin et écopoints)
- Contrôle des installations d'assainissement collectif et non collectif
- Contrôle de la conformité des moyens de chauffage utilisant de la biomasse, dans le cadre de la mise en oeuvre du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la Vallée de l'Arve
- Tests d'insufflation à l'air suivant le référentiel Qualibat
- Dispositifs d'accessibilité handicapés
- Obtention et vente de logiciels



Les garanties s'exercent à concurrence des montants ci-après :

RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION	MONTANT DES GARANTIES	
Tous Dommages Confondus (dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels)	7 500 000 EUR	par sinistre
Dont :		
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR	par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	1 000 000 EUR	par sinistre
• Faute inexcusable de l'employeur/Maladie professionnelle	2 500 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
• Atteintes accidentelles à l'environnement (pour les sites non soumis à enregistrement ou à autorisation professionnelle)	500 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
• Dommages aux biens confisqués	30 000 EUR	par sinistre
RESPONSABILITE CIVILE APRES PRESTATIONS / RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE		
Tous Dommages Confondus (dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels)	3 000 000 EUR	par sinistre et par année d'assurance
Dont :		
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR	par sinistre et par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	1 000 000 EUR	par sinistre et par année d'assurance

La présente attestation valable pour la période d'assurance du 01/01/2022 au 31/12/2022, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précises par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère. La présente attestation n'implique qu'une préconception de garantie à la charge de l'Assureur.



Fait à Paris, le jeudi 23 décembre 2021 - 08/MM

HDI Global Specialty SE
T +49 511 5004 2900
F +49 511 5004 4000
www.hdi-specialty.com

Insurance company licensed by
Bundesanstalt für
Finanzdienstleistungsaufsicht
Grauhofendörfer Str. 108
53117 Bonn, Germany

Registered office: Roderbruchstraße 26,
30655 Hannover, Germany
Commercial Register Hannover, Germany
Company Number HRB 211924
Supervisory Board Ulrich Walter/Chairman
Executive Board Ralph Bräuer/Chairman, Andreas
Bierschenk, Thomas Stöckl, Richard Taylor

Attestation sur l'honneur



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné **M. Denis MORA**, gérant de la **SAS AC ENVIRONNEMENT** (siret 441 355 914 00298), déclare sur l'honneur être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L271-6 du Code de la construction et de l'habitation, que ma société dispose d'une organisation et de moyens appropriés et que l'ensemble des mes salariés présentent les garanties de compétence pour établir les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L271-4, à savoir :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la santé publique ;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Je déclare que la **SAS AC ENVIRONNEMENT** est souscritrice d'une assurance responsabilité civile professionnelle n° **76208471-30015** souscrit auprès de la compagnie d'assurance **HDI** permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions, selon les dispositions de l'article R271-2.

Je déclare n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'a été demandé d'établir l'un des documents mentionnés ci-dessus.

En dehors de l'obligation des déclarations des textes cités ci-dessus, je déclare en outre ne pas verser de commission aux apporteurs d'affaires, mandataires, prescripteurs.

Je déclare tenir un registre des réclamations et des plaintes qui est à la disposition des organismes certificateurs sur simple demande.

Fait à Riorges le 04 Janvier 2021

Denis MORA



AC ENVIRONNEMENT - SIEGE SOCIAL
64, rue Clément Ader - CS 70064 - 42153 RIORGES
☎ 04 77 44 92 44 • 04 81 17 01 15 • contact@ac-environnement.com

0800 400 400
www.ac-environnement.com

S.A.S. au capital de 100 000 € - SIRET : 44135591400298 - 118 bis rue de la République - 42153 RIORGES - APE : 8411Z - Assurée par HDI Global SE - RC professionnel n° 76208471-30015

ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K - 35760 ST Grégoire - CPDI5198



Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI 5198 Version 005

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SILVA Jonathan

Est certifiée) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), disposant de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 15/05/2019 - Date d'expiration : 14/05/2024
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 14/11/2019 - Date d'expiration : 02/07/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 03/07/2019 - Date d'expiration : 02/07/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 18/06/2019 - Date d'expiration : 17/06/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 19/06/2019 - Date d'expiration : 18/06/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 23/12/2020 - Date d'expiration : 22/12/2027
DRIPP/CAT	Diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures et contrôle après travaux en présence de plomb Date d'effet : 23/12/2020 - Date d'expiration : 22/12/2027
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 25/04/2019 - Date d'expiration : 27/04/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Etabli à Saint-Grégoire, le 08/04/2021.



I.Cert
Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DR 11 rev17



AC Environnement - 64 Rue Clément Ader 42153 RIORGES - Fax : 04 77 44 92 48
SIRET : 44135591400298 - N° de TVA Intracommunautaire : FR03441355914 - Code APE : 7120B
Assurée par HDI Global SE 76208471-30015

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE
0 800 400 100
www.ac-environnement.com

ANNEXE: DOCUMENTS

ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
- 35760 ST Grégoire - CPDI5198

Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI5198 Version 004

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SILVA Jonathan

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 05 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 15/05/2019 - Date d'expiration : 14/05/2024
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 14/11/2019 - Date d'expiration : 02/07/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 03/07/2019 - Date d'expiration : 02/07/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 18/06/2019 - Date d'expiration : 17/06/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 19/06/2019 - Date d'expiration : 18/06/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 23/12/2020 - Date d'expiration : 22/12/2027
DRIPP/CAT	Plomb avec mention : Diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures et contrôle après travaux en présence de plomb Date d'effet : 23/12/2020 - Date d'expiration : 22/12/2027
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 28/04/2019 - Date d'expiration : 27/04/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 23/12/2020.

I.Cert
Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DFR 11 rev15

ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
- 35760 ST Grégoire - CPDI5198

Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI 5198 Version 005

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SILVA Jonathan

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 15/05/2019 - Date d'expiration : 14/05/2024
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 14/11/2019 - Date d'expiration : 02/07/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 03/07/2019 - Date d'expiration : 02/07/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 18/06/2019 - Date d'expiration : 17/06/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 19/06/2019 - Date d'expiration : 18/06/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 23/12/2020 - Date d'expiration : 22/12/2027
DRIPP/CAT	Plomb avec mention : Diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures et contrôle après travaux en présence de plomb Date d'effet : 23/12/2020 - Date d'expiration : 22/12/2027
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 28/04/2019 - Date d'expiration : 27/04/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 08/04/2021.

I.Cert
Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DFR 11 rev17

Monsieur Hervé JAQUET
Né le 20/07/1958 à Bayonne
Demeurant 33 Rue Ambroise Paré
33160 Saint Médard en Jalles
06 86 15 95 31
jaquet.herve@orange.fr

Mairie de Talence
Rue du Professeur Arnozan
33400 Talence
Service Urbanisme et Service Développement Économique
urbanisme@talence.fr / dev.eco@talence.fr
05 56 84 78 33

Talence le 21/12/2021,

Objet ; BAIL COMMERCIAL MONSIEUR JAQUET HERVE à SARL LITTLE DOUGHNUT

Madame, Monsieur,

Je suis propriétaire du local commercial sis 49 Rue Jean Jaurès 33400 TALENCE. Suite au départ récent de mon locataire, j'ai sélectionné un locataire désireux de s'installer dans mon local au plus tôt. Ce nouveau locataire exercerait l'activité de laboratoire de production boulangerie pâtisserie traiteur sans réception de public sur place et souhaiterait que j'obtienne comme préalable à nos engagements, votre accord sur les points suivants :

- Accord de la mairie su l'activité de laboratoire boulangerie pâtisserie traiteur
- Accord de la mairie sur l'installation d'une extraction de fumée en toiture de mon immeuble aux normes en vigueur.

Mon locataire est la SARL LITTLE DOUGHNUT immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 881 303 275 , spécialisée dans la vente de pâtisserie donuts déjà établie au 241 Rue Sainte Catherine 33000 Bordeaux. Vous trouverez leur dossier de présentation ci-après.

Je vous remercie par avance de me confirmer que l'activité de mon preneur est autorisée dans le local ainsi que l'installation d'une extraction.

Je vous prie d'agréer Madame, Monsieur mes salutations distingués

Hervé JAQUET, Propriétaire

En PJ, dossier de présentation LITTLE DOUGHNUT.

From: CENTURY 21 AOI-PRO
Sent: 26 Jan 2022 18:34:55 +0000
To: Guillemette LE GALL
Cc: Leo RADOUL; Jerome FERNANDES
Subject: Fwd: Demande sur opportunité extraction soumise à DP

Envoyé de mon iPhone

Début du message transféré :

De: LE GAC PENVERN Magali <M.LeGacPenvern@talence.fr>
Date: 26 janvier 2022 à 18:52:41 UTC+1
À: rochellescott33@yahoo.com
Objet: RE: Demande sur opportunité extraction soumise à DP



Bonjour,

Je fais suite à vos mails et notre conversation téléphonique de ce jour.

Toute modification de l'aspect extérieur est soumise à autorisation d'urbanisme, cela veut dire que si le conduit est visible depuis le domaine public une déclaration préalable sera nécessaire. Dans le cas contraire, aucune formalité d'urbanisme n'est nécessaire. Attention donc à la hauteur du conduit.

Par ailleurs, ce type d'installation doit respecter le règlement sanitaire départemental. Pour toute demande concernant l'installation, vous pouvez contacter l'inspecteur hygiène M. Serge Bouchet (hygiene@talence.fr).

Le service urbanisme reste à votre disposition pour tout complément d'information,

Cordialement,

Magali LE GAC PENVERN
Instructrice des autorisations du droit des sols
Service de l'Urbanisme et Habitat
Direction Aménagement Urbain Durable
Mairie de Talence B.P 10035
33401 Talence cedex
Tel :05-56-84-78-64 (poste 3695)
m.legacpenvern@talence.fr

🌐! N'imprimez ce mail que si nécessaire.



NOUVEAU

Professionnels et particuliers

- > **PERMIS DE CONSTRUIRE**
- > **DÉCLARATION DE TRAVAUX**



Démarche simplifiée,
je dépose en ligne sur
bxmet.ro/urbanisme



CONTACT

MAIRIE DE TALENCE
Rue du Professeur Arnozan
BP10 035 – 33401 Talence cedex

☎ [05 56 84 78 33](tel:0556847833)

HORAIRES D'OUVERTURE

LUNDI / MARDI / MERCREDI
12h30 – 19h

JEUDI / VENDREDI
8h30 – 12h / 13h – 16h30

De : rochelle scott <rochellescott33@yahoo.com>

Envoyé : vendredi 21 janvier 2022 16:08

À : -TAL-Urbanisme <urbanisme@talence.fr>

Objet : Fwd: Demande sur opportunité extraction soumise à DP



Courriel d'un expéditeur externe

Bonjour Madame,

Je viens de vous téléphoner à l'instant

Envoyé de mon iPhone

Début du message transféré :

De: rochelle scott <rochellescott33@yahoo.com>

Date: 18 janvier 2022 à 18:37:28 UTC+1

À: urbanisme@talence.fr

Cc: Guillemette LE GALL <guillemette.legall.33015@notaires.fr>

Objet: Demande sur opportunité extraction soumise à DP

Bonsoir Monsieur ,

Je réitère ma question posée à l'instant lors de notre conversation téléphonique afin de savoir si l'installation d'une extraction de fumées en toiture requiert le dépôt d'une déclaration préalable en mairie. D'après ce que vous m'avez indiqué les conduits de cheminées ne sont pas soumis à DP selon le code de l'urbanisme mais dans le cadre d'une location le notaire en copie a besoin de votre avis.

L'adresse du local est la Suivante : 49 rue Jean Jaurès TALENCE.

L'immeuble n'est pas en copropriété.

Je vous remercie par avance pour votre retour

Bien cordialement

Rochelle Scott

0644182460



Décret n°87-713 du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et fixant la liste des charges récupérables

❶ Dernière mise à jour des données de ce texte : 01 janvier 2014

NOR : EQUC8700582D

Version en vigueur au 01 janvier 2014

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation, du garde des sceaux, ministre de la justice, et du ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports,

Vu la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, et notamment son article 18 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Article 1

Modifié par Décret n°2013-1296 du 27 décembre 2013 - art. 8

La liste des charges récupérables prévue à l'article 18 de la loi du 23 décembre 1986 susvisée figure en annexe au présent décret.

Le présent décret s'applique à Mayotte à compter du 1er janvier 2014.

NOTA :

L'article 18 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 a été abrogé par l'article 25 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. Cependant, les décrets pris en application des articles 7, 18, 21, 23 et 24 abrogés et des articles 25 et 29 modifiés de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 restent en vigueur pour l'application de la présente loi, jusqu'à l'intervention des décrets correspondants pris en application de la présente loi.

Article 2

Modifié par Décret n°2008-1411 du 19 décembre 2008 - art. 2

Pour l'application du présent décret :

a) Il n'y a pas lieu de distinguer entre les services assurés par le bailleur en régie et les services assurés dans le cadre d'un contrat d'entreprise. Le coût des services assurés en régie inclut les dépenses de personnel d'encadrement technique chargé du contrôle direct du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble ; ces dépenses d'encadrement sont exigibles au titre des charges récupérables à concurrence de 10 % de leur montant. Lorsqu'il existe un contrat d'entreprise, le bailleur doit s'assurer que ce contrat distingue les dépenses récupérables et les autres dépenses ;

b) Les dépenses de personnel récupérables correspondent à la rémunération et aux charges sociales et fiscales ;

c) Lorsque le gardien ou le concierge d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles assure, conformément à son contrat de travail, l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets, les dépenses correspondant à sa rémunération et aux charges sociales et fiscales y afférentes sont exigibles au titre des charges récupérables à concurrence de 75 % de leur montant, y compris lorsqu'un tiers intervient pendant les repos hebdomadaires et les congés prévus dans les clauses de son contrat de travail, ainsi qu'en cas de force majeure, d'arrêt de travail ou en raison de l'impossibilité matérielle ou physique temporaire pour le gardien ou le concierge d'effectuer seul les deux tâches.

Ces dépenses ne sont exigibles qu'à concurrence de 40 % de leur montant lorsque le gardien ou le concierge n'assure, conformément à son contrat de travail, que l'une ou l'autre des deux tâches, y compris lorsqu'un tiers intervient pendant les repos hebdomadaires et les congés prévus dans les clauses de son contrat de travail, ainsi qu'en cas de force majeure, d'arrêt de travail ou en raison de l'impossibilité matérielle ou physique temporaire pour le gardien ou le concierge d'effectuer seul cette tâche.

Un couple de gardiens ou de concierges qui assure, dans le cadre d'un contrat de travail commun, l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets est assimilé à un personnel unique pour l'application du présent article.

Les éléments suivants ne sont pas retenus dans les dépenses mentionnées dans les deux premiers alinéas :

- le salaire en nature ;
- l'intéressement et la participation aux bénéfices de l'entreprise ;
- les indemnités et primes de départ à la retraite ;
- les indemnités de licenciement ;
- la cotisation à une mutuelle prise en charge par l'employeur ou par le comité d'entreprise ;
- la participation de l'employeur au comité d'entreprise ;
- la participation de l'employeur à l'effort de construction ;
- la cotisation à la médecine du travail ;

d) Lorsqu'un employé d'immeuble assure, conformément à son contrat de travail, l'entretien des parties communes ou l'élimination des rejets, les dépenses correspondant à sa rémunération et aux charges sociales et fiscales y afférentes sont exigibles, en totalité, au titre des charges récupérables.

Les éléments suivants ne sont pas retenus dans les dépenses mentionnées dans l'alinéa précédent :

- le salaire en nature ;
- l'intéressement et la participation aux bénéfices de l'entreprise ;
- les indemnités et primes de départ à la retraite ;
- les indemnités de licenciement ;
- la cotisation à une mutuelle prise en charge par l'employeur ou par le comité d'entreprise ;
- la participation de l'employeur au comité d'entreprise ;
- la participation de l'employeur à l'effort de construction ;
- la cotisation à la médecine du travail.

e) Le remplacement d'éléments d'équipement n'est considéré comme assimilable aux menues réparations que si son coût est au plus égal au coût de celles-ci.

Article 3

Pour l'application du présent décret, les dépenses afférentes à l'entretien courant et aux menues réparations d'installations individuelles, qui figurent au III du tableau annexé, sont récupérables lorsqu'elles sont effectuées par le bailleur au lieu et place du locataire.

Article 3 bis

Création Décret n°99-667 du 26 juillet 1999 - art. 2 () JORF 1er août 1999

Le présent décret est applicable en Polynésie française pour la mise en oeuvre des dispositions de l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Article 4

Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation, le garde des sceaux, ministre de la justice, et le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Annexes (Article Annexe)

Liste des charges récupérables. (Article Annexe)**Annexe****I. - Ascenseurs et monte-charge.****1. Dépenses d'électricité.****2. Dépenses d'exploitation, d'entretien courant, de menues réparations :****a) Exploitation :**

- visite périodique, nettoyage et graissage des organes mécaniques ;
- examen semestriel des câbles et vérification annuelle des parachutes ;
- nettoyage annuel de la cuvette, du dessus de la cabine et de la machinerie ;
- dépannage ne nécessitant pas de réparations ou fournitures de pièces ;
- tenue d'un dossier par l'entreprise d'entretien mentionnant les visites techniques, incidents et faits importants touchant l'appareil.

b) Fournitures relatives à des produits ou à du petit matériel d'entretien (chiffons, graisses et huiles nécessaires) et aux lampes d'éclairage de la cabine.**c) Menues réparations :**

- de la cabine (boutons d'envoi, paumelles de portes, contacts de portes, ferme-portes automatiques, coulisseaux de cabine, dispositif de sécurité de seuil et cellule photo-électrique) ;
- des paliers (ferme-portes mécaniques, électriques ou pneumatiques, serrures électromécaniques, contacts de porte et boutons d'appel) ;
- des balais du moteur et fusibles.

II. - Eau froide, eau chaude et chauffage collectif des locaux privatifs et des parties communes.**1. Dépenses relatives :**

A l'eau froide et chaude des locataires ou occupants du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments d'habitation concernés ;

A l'eau nécessaire à l'entretien courant des parties communes du ou desdits bâtiments, y compris la station d'épuration ;

A l'eau nécessaire à l'entretien courant des espaces extérieurs ;

Les dépenses relatives à la consommation d'eau incluent l'ensemble des taxes et redevances ainsi que les sommes dues au titre de la redevance d'assainissement, à l'exclusion de celles auxquelles le propriétaire est astreint en application de l'article L. 35-5 du code de la santé publique ;

Aux produits nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et au traitement de l'eau ;

A l'électricité ;

Au combustible ou à la fourniture d'énergie, quelle que soit sa nature.

2. Dépenses d'exploitation, d'entretien courant et de menues réparations :**a) Exploitation et entretien courant :**

- nettoyage des gicleurs, électrodes, filtres et clapets des brûleurs ;
- entretien courant et graissage des pompes de relais, jauges, contrôleurs de niveau ainsi que des groupes moto-pompes et pompes de puisards ;
- graissage des vannes et robinets et réfection des presse-étoupes ;
- remplacement des ampoules des voyants lumineux et ampoules de chaufferie ;
- entretien et réglage des appareils de régulation automatique et de leurs annexes ;
- vérification et entretien des régulateurs de tirage ;
- réglage des vannes, robinets et tés ne comprenant pas l'équilibrage ;
- purge des points de chauffage ;
- frais de contrôles de combustion ;

- entretien des épurateurs de fumée ;
- opérations de mise en repos en fin de saison de chauffage, rinçage des corps de chauffe et tuyauteries, nettoyage de chaufferies, y compris leurs puisards et siphons, ramonage des chaudières, carnaux et cheminées ;
- conduite de chauffage ;
- frais de location d'entretien et de relevé des compteurs généraux et individuels ;
- entretien de l'adoucisseur, du détartreur d'eau, du surpresseur et du détendeur ;
- contrôles périodiques visant à éviter les fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ;
- vérification, nettoyage et graissage des organes des pompes à chaleur ;
- nettoyage périodique de la face extérieure des capteurs solaires ;
- vérification, nettoyage et graissage des organes des capteurs solaires.

b) Menues réparations dans les parties communes ou sur des éléments d'usage commun :

- réparation de fuites sur raccords et joints ;
- remplacement des joints, clapets et presse-étoupes ;
- rodage des sièges de clapets ;
- menues réparations visant à remédier aux fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ;
- recharge en fluide frigorigène des pompes à chaleur.

III. - Installations individuelles.

Chauffage et production d'eau chaude, distribution d'eau dans les parties privatives :

1. Dépenses d'alimentation commune de combustible ;

2. Exploitation et entretien courant, menues réparations :

a) Exploitation et entretien courant :

- réglage de débit et température de l'eau chaude sanitaire ;
- vérification et réglage des appareils de commande, d'asservissement, de sécurité d'aquastat et de pompe ;
- dépannage ;
- contrôle des raccordements et de l'alimentation des chauffe-eau électriques, contrôle de l'intensité absorbée ;
- vérification de l'état des résistances, des thermostats, nettoyage ;
- réglage des thermostats et contrôle de la température d'eau ;
- contrôle et réfection d'étanchéité des raccordements eau froide - eau chaude ;
- contrôle des groupes de sécurité ;
- rodage des sièges de clapets des robinets ;
- réglage des mécanismes de chasses d'eau.

b) Menues réparations :

- remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;
- rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;
- remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;
- remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

IV. - Parties communes intérieures au bâtiment ou à l'ensemble des bâtiments d'habitation.

1. Dépenses relatives :

A l'électricité ;

Aux fournitures consommables, notamment produits d'entretien, balais et petit matériel assimilé nécessaires à l'entretien de propreté, sel.

2. Exploitation et entretien courant, menues réparations :

a) Entretien de la minuterie, pose, dépose et entretien des tapis ;

b) Menues réparations des appareils d'entretien de propreté tels qu'aspirateur.

3. Entretien de propreté (frais de personnel).

V. - Espaces extérieurs au bâtiment ou à l'ensemble de bâtiments d'habitation (voies de circulation, aires de stationnement, abords et espaces verts, aires et équipements de jeux).

1. Dépenses relatives :

A l'électricité ;

A l'essence et huile ;

Aux fournitures consommables utilisées dans l'entretien courant :

ampoules ou tubes d'éclairage, engrais, produits bactéricides et insecticides, produits tels que graines, fleurs, plants, plantes de remplacement, à l'exclusion de celles utilisées pour la réfection de massifs, plates-bandes ou haies.

2. a) Exploitation et entretien courant :

Opérations de coupe, désherbage, sarclage, ratissage, nettoyage et arrosage concernant :

- les allées, aires de stationnement et abords ;

- les espaces verts (pelouses, massifs, arbustes, haies vives, plates-bandes) ;

- les aires de jeux ;

- les bassins, fontaines, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux pluviales ;

- entretien du matériel horticole ;

- remplacement du sable des bacs et du petit matériel de jeux.

b) Peinture et menues réparations des bancs de jardins et des équipements de jeux et grillages.

VI. - Hygiène.

1. Dépenses de fournitures consommables :

Sacs en plastique et en papier nécessaires à l'élimination des rejets ;

Produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des colonnes sèches de vide-ordures.

2. Exploitation et entretien courant :

Entretien et vidange des fosses d'aisances ;

Entretien des appareils de conditionnement des ordures.

3. Elimination des rejets (frais de personnel).

VII. - Equipements divers du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments d'habitation.

1. La fourniture d'énergie nécessaire à la ventilation mécanique.

2. Exploitation et entretien courant :

Ramontage des conduits de ventilation ;

Entretien de la ventilation mécanique ;

Entretien des dispositifs d'ouverture automatique ou codée et des interphones ;

Visites périodiques à l'exception des contrôles réglementaires de sécurité, nettoyage et graissage de l'appareillage fixe de manutention des nacelles de nettoyage des façades vitrées.

3. Divers :

Abonnement des postes de téléphone à la disposition des locataires.

VIII. - Impositions et redevances.

Droit de bail.

Taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères.

Taxe de balayage.

Par le Premier ministre :

JACQUES CHIRAC.

Le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports,

PIERRE MÉHAIGNERIE.

Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation,

ÉDOUARD BALLADUR.

Le garde des sceaux, ministre de la justice,

ALBIN CHALANDON.



CENTURY 21 AOI-PRO

422 Route de Toulouse

33130 BEGLES

Tél : 05 56 33 27 25

E-mail : aoi-pro@century21.fr

www.century21-aoi-pro-commerces.com

SAS LITTLE PRODUCTION

49 Rue Jean Jaurès

33400 TALENCE

Bègles, le 31 Janvier 2022

FACTURE N° 000088

(Mandat de location N°1882 en date du 02/12/2021)

Honoraires de location concernant la location d'un local commercial

Sis 49 Rue Jean Jaurès 33400 TALENCE

Soit HT	6 000.00€
TVA 20 %	1 200.00€
Total TTC	7 200,00€

***Valeur en votre aimable règlement par virement (RIB au dos) ou chèque à l'ordre de
SARL AOI-PRO, à réception de la facture.***

En cas de non règlement à l'échéance prévue, il sera dû, conformément aux articles L441-3 et L441-6 du Code de Commerce :

- Des pénalités de retard sur la base des honoraires restant dus, au taux de trois fois le taux de l'intérêt en vigueur
- Une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 €

AOI-PRO SARL au capital de 10000€

Siège social : 422, route de Toulouse 33130 BEGLES / N° SIREN Siège 852 336 494 RCS BORDEAUX

APE 6831Z Carte n° CPI 3301 2019 000 042 477 délivrée par la CCI de BORDEAUX

**Caisse de garantie QBE Insurance (Europe) Limited -Cœur Défense Tour A 110, Esplanade Général de Gaulle 92931 La Défense
RCP SERENIS Assurances no VD 7000001/21607**



www.century21.fr

Chaque Agence est Juridiquement et Financièrement Indépendante

Nous vous remercions de bien vouloir virer les fonds correspondants sur le RIB
ci-dessous,

CIC **Sud Ouest**

Nous nous attachons à vous connaître autrement qu'à travers un numéro de compte, mais ce numéro est néanmoins indispensable à la bonne exécution de vos opérations. N'hésitez pas à communiquer ce relevé à tous ceux qui le demanderont (employeur, fournisseurs.....) il évitera bien des erreurs et des réclamations.

Code Banque	Code Guichet	Numéro de Compte	Clé RIB
10057	19105	00020614601	08

IBAN International Bank Account number

FR76	1005	7191	0500	0206	1460	108
------	------	------	------	------	------	-----

TITULAIRE DU COMPTE
ACCOUNT OWNER ▶ 19105 00020614601 2812591 GUO 19
AOI-PRO
422 ROUTE DE TOULOUSE
33130 BEGLES

Cadre réservé au destinataire du relevé

Domiciliation
CIC BORDEAUX NANSOUTY

Bank Identification Code (BIC)
CMCIFRPP





École Shin Gi Kan

Arts Martiaux Traditionnels et Évolutifs

Talence le 22 02 2021

à Monsieur Jaquet
33 rue Ambroise Paré
33160 Saint Médard en Jalles

Objet : préavis de cessation de location

Lettre recommandée avec AR.

Mr Jaquet,

Nous avons bien reçu votre réponse à notre mail du 2 Janvier 2021 concernant notre demande de remise de loyer.

Nous comprenons votre réponse négative mais notre association ne rentre pas dans les conditions du Fonds de Solidarité prévu par le gouvernement.

Nous sommes tenus d'assurer à nos adhérents ayant réglé l'année de cours, l'accès à la salle jusqu'au 30 juin, pour le cas où le gouvernement viendrait à décider comme l'an dernier, d'une possible reprise pour de courtes durées, les entraînements en présentiel.

Considérant que les conditions de reprise des activités sont trop aléatoires pour les possibilités bancaires et comptables de l'association, après mûre réflexion, nous nous voyons dans l'obligation d'arrêter nos activités et de demander

la fin de notre contrat de location au 31 août 2021

compte tenu du délai de 6 mois de préavis mentionné dans le bail et du déménagement à prévoir impérativement après l'arrêt des cours fin juin.

Nous vous envoyons donc cette lettre avec accusé de réception selon la procédure.

Nous vous prions d'agréer Monsieur, nos meilleures salutations.

Le président
Jean Guillon :

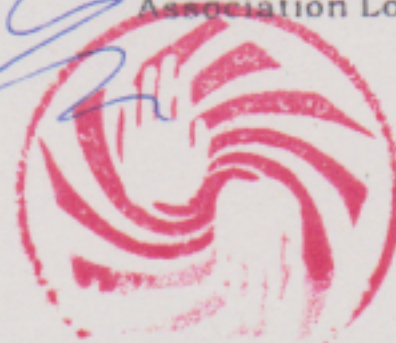
ÉCOLE SHINGIKAN

ARTS MARTIAUX TRADITIONNELS

49 rue Jean Jaures 33400 TALENCE

Tél. 05 57 96 75 15

Association Loi 1901



MURESAN THOMAS

Agent général Aréas Assurances

96 chemin Du Blayais
33127 ST JEAN D ILLAC

Téléphone : 05.56.21.61.39

Courriel : ag.bordeauxcauderan@areas.fr

N° Orias (www.orias.fr) : 11062579

SAS LITTLE PRODUCTION

49 RUE JEAN JAURES
33400 TALENCE

Nos références : 2633 1235

ST JEAN D ILLAC, le 24/02/2022

Vos références : Sociétaire n°7770261

Contrat n°03847134S

ATTESTATION D'ASSURANCE Multirisque professionnelle

Valable * du 25/02/2022 au 31/12/2022

Assurance de dommages aux biens

* Sous réserve de toute modification, suspension, annulation ou fin d'effet du contrat qui viendrait postérieurement à la date de la présente attestation.

Aréas Dommages atteste que l'assuré ci-dessous est titulaire du contrat d'assurance référencé ci-dessus pour les biens décrits ci-après.

Description du risque

L'assuré :

SAS LITTLE PRODUCTION

Activité(s) exercée(s) :

Pâtisserie, avec tolérance de vins et alcools, avec atelier de cuisson

Ce contrat garantit

- Les biens mobiliers professionnels au titre des événements suivants :

Incendie ; Tempête ; Vandalisme ; Dégâts des eaux ; Catastrophes naturelles ; Attentat ; Bris de Glaces

La présente attestation ne peut engager AREAS Dommages au-delà des clauses et conditions du contrat Multirisque professionnelle auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Pour Aréas Dommages

Le Directeur Général

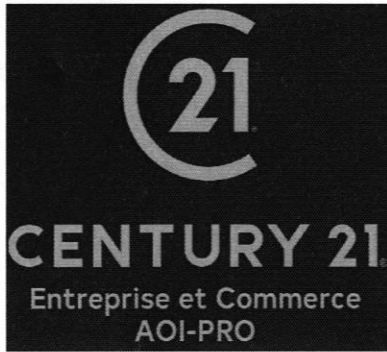


49, rue de Miromesnil - 75380 Paris Cedex 08
www.areas.fr

Aréas Dommages | Aréas Vie
N° Siren : 775 670 466 | N° Siren : 353 408 644
Sociétés d'assurance mutuelles à cotisations fixes
Entreprises régies par le Code des Assurances



03847134S_CNT_080_REF1



ETAT DES LIEUX

Type de bien :

- ☐ Bureau ☐ Entrepôt ☐ Locaux d'activité ☐ Immeuble ☒ Local commercial
☐ Bâtiment industriel ☐ Maison ☐ Appartement ☐ Autre :

Adresse du bien :

49 rue Jean Jaurès 33400 TALENCE
.....
.....
.....

LES BAILLEUR(S) :

Monsieur Hervé JARVET
.....
.....

LES PRENEUR(S) :

SAS Lille Production
.....
.....

Relevé des index :

cf photos
Eau : 0176,497 m³ / Emplacement compteur : WC

cf photos
Electricité : ~~HP~~ 00821 HP - / Emplacement compteur : Entrée 2 (Porte bois)

Gaz : / Emplacement :

PIECE VISITEE : ENTREE

ETAT Postes

..... Plafond (Fissures, peinture qui se décolle, trous) Plaque en bois sans visibilité en dessous.
..... Murs (Trous, visser et chevilles, fissures)
..... Plinthes (Tâches d'humidité)
..... Sol
..... Porte NR ferme pas quand système métallique fermé, en état d'usage
..... Huisserie Bois avec peinture décollée, vitre craquelée fissurée
..... Volet Peinture abîmée, marteau manquait
..... Isolation
..... Chauffage
..... Interrupteur
..... Prise Traces de scratch, visser dévillé
..... Plafonnier état d'usage, manque 2 aérons
..... Porte Placard
..... Aménagement placard
..... Autre Tableau électrique : Traces de pinçages
..... Miroir = Traces d'oxydation

Observations détaillées :

PIECE VISITEE : Partie bureaux

ETAT Postes

..... Plafond Fissures, trappes
..... Murs Traces d'humidité, fissures, trous, caillottes, murs craquelés et écaillés
..... Plinthes
..... Sol Traces d'humidité à coté escalier, tâche sous rampe
..... Porte Ouverture entre latte, traces de peinture dévillé sur laquet, trous en bois
..... Huisserie Fissures côté, peinture abîmée Traces de dévillage sur poignée
..... Volet Peinture décollée, traces de dévillage
..... Isolation
..... Chauffage
..... Interrupteur
..... Prise Traces d'usures, bloc ouvert
..... Plafonnier file apparent sans plafonniers (fil sur Dorian)
..... Porte Placard
..... Aménagement placard
..... Autre Parois = Tache fissure entre sol et paroi et fissure entre paroi - Crochet

Rampant de escalier = Traces de peintures, bois abîmé première marche et usure.

Observations détaillées :

PIECE VISITEE : CAVE

ETAT Postes Dalle en polyuréthane, trous, griffes et traces.
Plafond
Murs Traces d'humidité, céramique tombée, quelques champignons (pas de paille but)
Plinthes
Sol Traces d'humidité, moquette mal posée, traces marquées.
Porte Absence de porte.
Huisserie 4 carreaux fissurés (fond), ~~traces de scotch sur vitre, tache de peinture sur vitre~~
Volet
Isolation
Chauffage Ne fonctionne pas.
Interrupteur
Prise
Plafonnier
Porte Placard
Aménagement placard
Autre Néons, = mal fixés.
Escalier = Fissure dalle.

Observations détaillées :

PIECE VISITEE : wc / Douche

ETAT Postes
Plafond Fissures, traces d'humidité, trous (vises), peinture écaillée.
Murs Papier peint décollé, traces d'humidité, fissures.
Plinthes
Sol Moquette non finie, traces d'humidité. Bout de bois fixé (vises).
Porte Peinture écaillée, taches d'eau, un trou petite douche.
Huisserie Taches blanches, peinture écaillée - traces scotch vitre, tache de peinture.
Volet
Isolation
Chauffage
Interrupteur
Prise
Plafonnier
Porte Placard
Aménagement placard
Autre Ballon d'eau chaude au plafond = Tâches.
Lavabo = Bon état et fonctionnel. Robinet oxydé.

Observations détaillées :

PIECE VISITEE : Salle (grande)

ETAT Postes Plafond accommodé (papier peint)
..... Plafond 6 ouvertures avec plâtre, fissures, humidité (tâches), t. en, angles effrités
..... Murs fissures, peintures abîmées, anachés, T. en, tâches d'humidité *
..... Plinthes
..... Sol Moquette, tâche d'humidité, trous, x de selle, soupir
..... Porte Peinture écaillée, quelque tâche de peinture de s'ouvrir par, trace de rouille
..... Huisserie Plaque plafond sales, avec sauprés
..... Volet métallique avec traces d'usures mais fonctionnelle
..... Isolation
..... Chauffage
..... Interrupteur 1 sur 6 poteaux de gauche de celle
..... Prise 3 prises, 1 avec tâches à l'entrée
..... Plafonnier 5 plafonniers, manque 4 néons au tout
..... Porte Placard
..... Aménagement placard
Niveau Autre abîmé (oxydé)
Rebords métallique = rouille

Observations détaillées :

*: supposé à sac de jappe métallique vint - ④ papier peint anachés.

Façade - Peinture abîmée, tâches et traces noires - fissures, trous -

Eau : ☐ Froide ☐ Chaude

Nombre de télécommandes :

&

Nombre de jeu de clés est remis au locataire qui le reconnaît :

LES PARTIES RECONNAISSENT QU'UN DOSSIER PHOTOS EST ANNEXE A CET ETAT DES LIEUX.

FAIT EN DEUX EXEMPLAIRES DONT UN EST REMIS A CHACUNE DES PARTIES A BORDEAUX,

LE 25 / 02 / 2021,

LE(S) PRENEUR(S) :

« Lu et Approuvé, état des lieux accepté »

Signature(s)

Lu et approuvé, état des lieux accepté



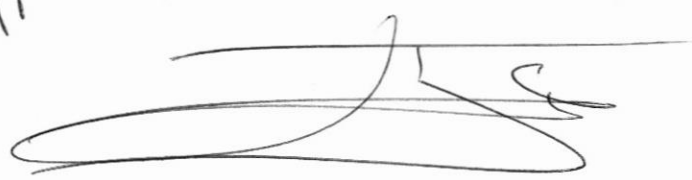
Lu et approuvé, état des lieux accepté

LE(S) BAILLEUR(S) :

Ou son représentant

« Lu et approuvé, état des lieux accepté »

Signature(s),

Lu et approuvé, état des lieux accepté


ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



The image shows a custom-built electrical control panel with three rows of switches and various labels. The top row features a red arrow pointing to a switch labeled "Interrupteur. ique." in red. Below this row are labels for "ECLAIRAGE SALON", "VESTIAIRES", "DO SO Eclairage Sur Pocheux", and "DO SO". The middle row has labels for "DO SO prises", "DO SO", and "EX1". The bottom row has labels for "DO SO", "DO SO", "DO SO", "DO SO", "DO SO", "DO SO", "DO SO", and "DO SO". The panel is mounted on a light-colored wall.

ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



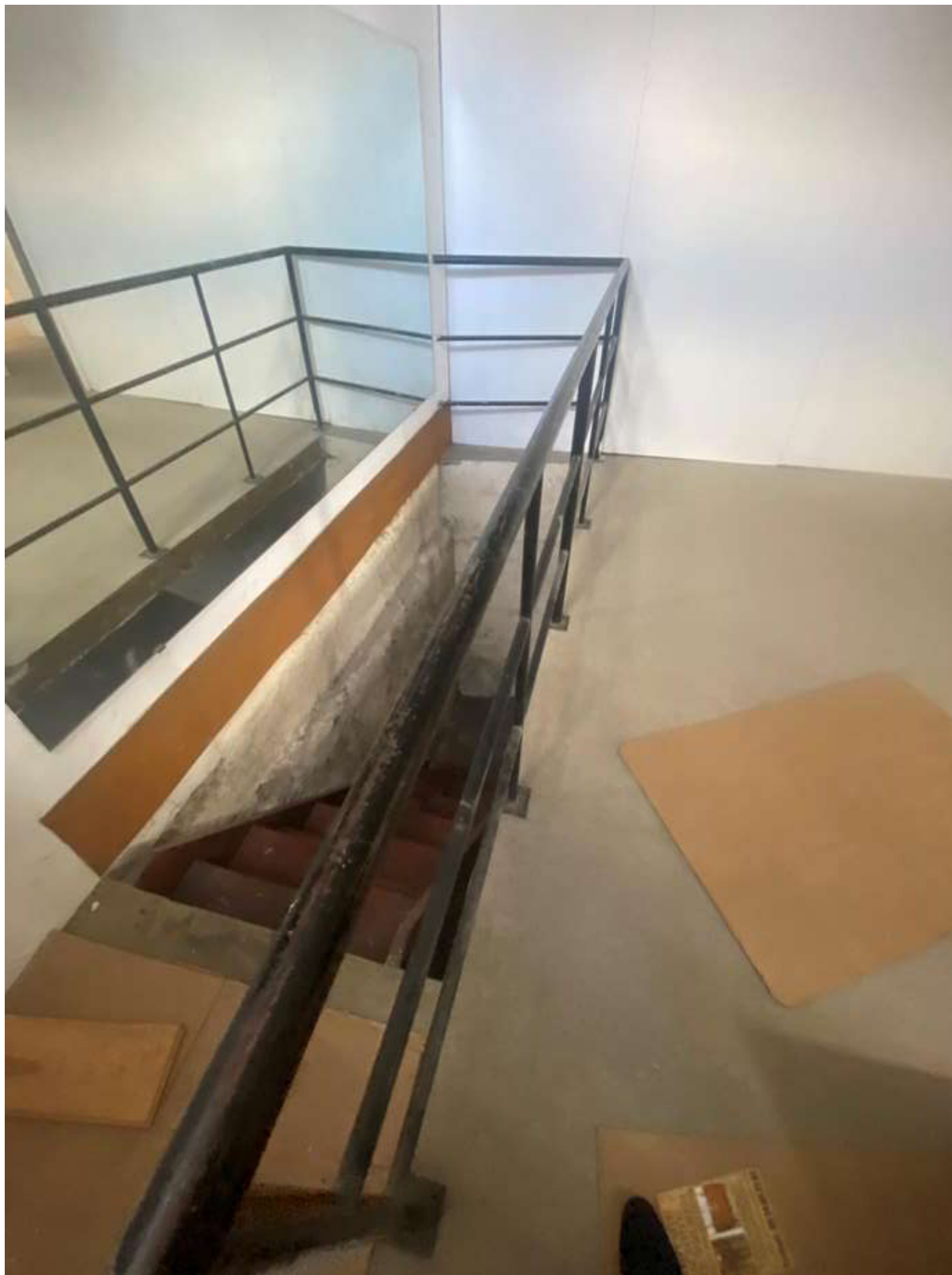
ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



ANNEXE PHOTOS
ETAT DES LIEUX DU 25/02/2022 SAS LITTLE PRODUCTION / M JAQUET HERVE



Liste des annexes :

- Naissance M. JAQUET Hervé : réponse positive - Mention marginale
- Mariage M. JAQUET Hervé
- BODAC BAILLEUR
- PRENEUR Statuts signés SAS LITTLE PRODUCTION
- PRENEUR KBIS SAS LITTLE PRODUCTION
- PRENEUR KBIS SARL ALYPE
- VUE AERIENNE Google Maps image001
- PLAN CADASTRAL
- MATRICE CADASTRALE JACQUET AS 133
- CERTIF URBANISME information
- DIAG 0029C003045 Mr JAQUET Herve'
- DPE JAQUET
- Demande d'autorisation Mairie de Talence
- Mairie réponse concernant extraction soumise ou non à DP
- CHARGES Décret n°87-713 du 26 août 1987
- Facture AOI PRO 000088 SAS LITTLE PRODUCTION
- LETTRE RESILIATION BAIL ANCIEN LOCATAIRE
- PRENEUR Att Assurance 24_02_2022
- ETAT DES LIEUX SIGNE
- ANNEXE PHOTOS ETAT LIEUX compressé