

BAIL COMMERCIAL

Entre : Madame Jacqueline CHEZE, veuve de Monsieur
Jacques HEID, et la SCI POQUELIN MOLIERE

Et : La société TGP

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Madame Jacqueline CHEZE, veuve de Monsieur Jacques HEID, domiciliée Maison de retrait Antoine de Bourbon, 15 rue Antoine de Bourbon à BILLERE (64140), usufruitière,
- et la S.C.I. POQUELIN MOLIERE, société civile au capital de 153.900 euros, immatriculée au RCS de PAU sous le n° 402 364 541, dont le siège social est situé à LONS (64140), 16 rue des Cèdres, nue-propriétaire, représentée aux présentes par son administrateur, Monsieur Robert HEID,

désignés ci-après sous le vocable "*la bailleresse*", d'une part ;

ET :

- la Société TGP, société à responsabilité limitée au capital de 15.000 €, inscrite au RCS de BORDEAUX sous le n° 795 317 924 dont le siège social est situé dans les lieux loués, donc dans l'immeuble en copropriété situé à l'angle de la rue Vital Carles et de la rue Poquelin Molière à BORDEAUX (33000), représentée aux présentes par son gérant, Monsieur VALENTIN Thomas François Arthur, dûment habilité à l'effet des présentes,

désignée ci-après sous le vocable "*le preneur*", d'autre part;

Il a été exposé puis convenu ce qui suit.

EXPOSE

I. - A l'origine, Madame HEID a donné à bail à titre commercial à Monsieur ALITENSSI, un local à usage commercial sis à BORDEAUX, 30 rue Vital Carles, à l'angle de la rue Poquelin Molière, suivant acte sous signatures privées en date du 1er avril 1972, pour trois, six ou neuf années.

II. - Ce bail a été renouvelé aux termes d'un acte sous signatures privées en date du 10 mars 1981 pour une nouvelle période de neuf années à compter du 1er avril 1981.

III. - Au terme d'un acte reçu par Maître SUDRE, notaire à BORDEAUX le 2 septembre 1981, Monsieur ALITENSSI a vendu à Monsieur MAZIERE, le fonds de commerce de meubles anciens et modernes et brocante exploité dans les locaux loués, l'acheteur ayant déclaré, lors de l'achat, adjoindre à l'activité existante « *une activité de commerce d'ameublement et de décoration* », ce à quoi la bailleresse a alors donné son accord.

Madame HEID, à cette occasion, a donné son accord à la cession du bail avec autorisation de la

11 SWJ

PM

création par Monsieur MAZIERE dans une partie des locaux loués d'un bureau d'architecte ou la sous-location desdits locaux à un bureau d'architecte.

En outre, Madame HEID a autorisé les travaux suivants :

- Ravalement des murs correspondant aux locaux dans lesquels le fonds sera exploité ;
- Modification d'une fenêtre en porte fenêtre rue Poquelin Molière ;
- Pose d'une enseigne en drapeau à l'angle de la rue Poquelin Molière et de la rue Vital Carles ;
- Modification du volume existant des locaux par un cloisonnement nécessaire au bureau d'architecte ;
- Possibilité d'utiliser l'escalier de service, pour la clientèle du bureau d'architecte ;
- Possibilité de mettre une plaque professionnelle rue Poquelin Molière ou Place Saint Christoly.

En outre, ces autorisations ont été consenties moyennant une augmentation de loyer qui a porté le loyer mensuel à 2.850 francs avec convention que l'indexation partira rétroactivement du 1^{er} avril 1981, date du bail originale.

IV. - De plus le loyer a subi une augmentation consécutive à l'extension en partie commerciale du sous-sol avec pose d'un escalier intérieur.

V. - A la suite d'une demande de renouvellement présentée par acte de Maître INCHAUSPE, huissier de justice à PAU, le 13 octobre 1992, les parties ont, le 9 février 1993, signé un acte de renouvellement de bail commercial pour neuf années à effet du 1^{er} novembre 1992, avec extension des consistances louées et établissement d'un nouveau prix de loyer, et nouvelle désignation des locaux, les autres conditions du bail demeurant inchangées.

VI. - Par acte de Maître Véronique ROBERT, huissier de justice à PAU, du 28 octobre 2003, Monsieur Bertrand MAZIERE a demandé le renouvellement du bail à Madame veuve Jacqueline HEID.

VII. – Par acte sous seing privé fait en quatre exemplaires à BORDEAUX le 6 juin 2004 et à PAU le 11 juin 2004, enregistré à la recette de PAU-Nord le 6 juillet 2004, bordereau 2004/736, case n° 5, le bailleur a renouvelé au bénéfice du preneur, pour neuf années, à compter du 1^{er} novembre 2003, les charges et conditions du bail du 10 mars 1981, le loyer étant porté à la somme de 12.900 €, toujours payable en quatre pactes trimestriels égaux et d'avance au début de chaque trimestre contractuel.

VIII. – Par acte sous seing privé fait en quatre exemplaires à BORDEAUX le 10 octobre 2005 et à LONS le 12 novembre 2005, enregistré à la recette de PAU-Nord le 15 décembre 2005, bordereau 2005/1371, case n° 1, à la suite d'une demande amiable de faculté de déspecialisation de la part du preneur, les parties ont convenu de l'adjonction de dispositions adéquates, reprises ci-après et intégrées après le premier alinéa du 8^o des « CHARGES ET CONDITIONS » de l'acte des 6 et 11 juin 2004, et ajouté avant les trois autres alinéas.

1
JY
PM

IX. – Par acte d'huissier du 26 novembre 2012, le preneur a présenté au bailleur une demande de renouvellement de bail.

X. – Par acte établi en concours par l'Office Notarial des Quinconces, 12 place des Quinconces à BORDEAUX (33000) et Me Vincent ANDRIEU, notaire 3 avenue de la Reine Victoria à BIARRITZ (64200), M. Bertrand MAZIERE cède à effet de ce 17 octobre 2013 à la Sté TGP le droit au bail des locaux, avec l'accord de la bailleresse, étant entendu que la signature d'un nouveau bail directement au bénéfice du nouveau preneur et concomitante à la signature de l'acte de cession du droit au bail et prend effet dès lors au 1^{er} octobre 2013.

XI. – Les parties se sont rapprochées et ont convenu ce qui suit pour le bail à effet du 1^{er} octobre 2013.

DESIGNATION

La bailleresse loue au preneur qui accepte, dans l'immeuble en copropriété situé à l'angle de la rue Vital Carles (n° 30) et de la rue Poquelin Molière à BORDEAUX, les locaux suivants représentant la totalité des lots 9, 42 et 8, à savoir :

- les lots 9 et 42 en rez-de-chaussée rue Vital Carles et rue Poquelin Molière, avec également accès par le 8 de la place Saint Christoly par l'escalier sur cour,
- le lot 8 sur cour se répartissant en garage et remise depuis la cour jusqu'au pilier avec accès sur la place Saint Christoly, et pour le surplus affecté à usage commercial.

Les consistances louées sont visualisées sur le plan ci-joint qui demeure annexé aux présentes.

DUREE

Le présent renouvellement de bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années, en application de l'article L 145-4 du Code de commerce et aux conditions de ce texte, donc notamment avec faculté pour le preneur de résiliation à chaque période triennale.

La prise d'effet est fixée au **premier octobre deux mille treize**.

LOYER

En outre, le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **vingt mille soixante six euros quatre vingt huit centimes (20.066,88 €)** par an (hors charges, étant entendu que l'impôt foncier demeure à la charge du bailleur, le preneur n'ayant qu'à rembourser annuellement la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et les frais fiscaux correspondants), payable en quatre pactes trimestriels égaux et d'avance, au début de chaque trimestre contractuel. Les paiements auront lieu au domicile de la bailleresse et sur sa simple quittance ou en tout autre endroit et de toute autre façon indiqués par ladite bailleresse.

Le loyer sera révisé tous les trois ans en conformité avec les dispositions légales. A titre indicatif, les **charges locatives** représentent une base actuelle d'environ **50 € par mois**.

H J.M. P.M.

DESTINATION

La destination conventionnelle exclusive des locaux est celle de vente de prêt-à-porter, opérations de négoce et commerce de détail de prêt-à-porter.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit en la matière et en outre sous les charges et conditions suivantes du bail du 10 mars 1981, celui des 6 et 11 juin 2004 et de l'avenant des 10 octobre et 12 novembre 2005, que le preneur s'oblige à bien et fidèlement exécuter :

1. - De prendre les locaux loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de la bailleresse aucun travaux de remise en état ou réparation.

2. - De tenir les locaux loués constamment garnis de meubles et d'effets mobiliers pour répondre à tout moment du paiement des loyers et accessoires, ainsi qu'à l'exécution des clauses et conditions du présent bail.

3. - D'entretenir les lieux loués pendant toute la durée du bail en bon état de réparations locatives, en particulier de veiller à l'entretien et au graissage des fermetures, d'effectuer tous travaux qui pourraient devenir nécessaires dans les lieux loués à l'exclusion des grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 du Code civil qui restent à la charge du propriétaire. Il devra également peindre les boiseries extérieures autant de fois que le besoin s'en fera sentir.

4. - De ne pouvoir faire dans les lieux loués aucun autre changement de distribution, aucune démolition ou construction, aucun percement de murs et voûtes, sans l'autorisation expresse et écrite de la bailleresse, sauf les travaux ci-dessus autorisés.

Dans le cas où l'autorisation donnée serait accordée les travaux seraient exécutés sous la surveillance de l'Architecte de la bailleresse, dont les honoraires seraient à la charge du preneur.

Toute pose d'enseignes ou autres publicités sur les murs extérieurs de l'immeuble est soumise à l'accord préalable de la bailleresse.

De laisser en fin de bail, tous travaux d'amélioration et de modification, ou d'installation (chauffage central, chaudière et radiateurs compris, l'eau, gaz, électricité ou autres) sans indemnité de la bailleresse, à moins que cette dernière ne préfère exiger la remise des lieux loués dans leur état primitif et aux frais du preneur.

5. - De satisfaire à toutes les charges de ville et de voirie, dont les locataires sont ordinairement tenus. Le tout, de manière que la bailleresse ne puisse être inquiétée à ce sujet, et en particulier d'acquitter les contributions personnelles et mobilières, la taxe professionnelle et tous autres impôts dont les propriétaires sont responsables à titre quelconque et de justifier de leur acquit à toute réquisition.

6. - De faire ramoner les cheminées, poêles et fourneaux, conformément aux règlements municipaux,

ff JH PM

toutes les fois que le besoin sera et au moins une fois l'an, par le fumiste du propriétaire et aux frais du preneur.

De faire assurer à une compagnie solvable française, contre l'incendie et toutes explosions, le mobilier, le matériel et toutes autres marchandises, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins.

Si la profession exercée par le preneur entraîne, soit pour le propriétaire, soit pour les co-locataires, soit pour les voisins, des surprises d'assurances, le preneur sera tenu à la fois d'indemniser la bailleresse du montant de la surprise payée par elle, et, en outre, de la garantir contre toutes les réclamations d'autres locataires ou voisins.

7. - De veiller à ce que la tranquillité de la maison ne soit troublée en aucune manière par le fait du preneur, de ses employés ou de ses clients.

De se soumettre, en outre, aux règlements de ladite maison, pour le bon ordre, sa propreté et le service.

Les entrées (couloirs, paliers, vestibules) doivent être entretenus en état constant de propreté et nettoyés à tour de rôle par les différents locataires. A défaut, le gérant pourra faire exécuter le travail aux frais du preneur, pour la période lui incombeant.

Tous entretiens et réparations de la canalisation intérieure d'eau, de gaz ou d'électricité seront à la charge, ainsi que les serrures et sonneries.

En cas d'obstruction, le débouchage de la chute des W.C. et de la sortie d'évier est toujours à la charge du locataire ou des locataires solidiairement responsables entre eux, si les canalisations sont communes.

Par ailleurs, les lieux communs de l'immeuble : entrée, escalier, cour, etc... ne devront en aucun cas être encombrés et aucun objet quelconque ne pourra y être déposé.

8. - De ne pouvoir sous-louer les lieux loués en tout ou en partie. De ne pouvoir en aucun cas, et sous aucun prétexte céder en tout ou en partie le droit au présent bail à un successeur. Toutefois, le preneur pourra céder en totalité le droit au présent bail à un successeur dans son commerce, mais à la condition d'avoir obtenu l'autorisation préalable de la propriétaire et à la charge par lui de rester garant et répondant solidaire avec le cessionnaire et tous ses occupants successifs du paiement des loyers et accessoires et de l'exécution des clauses et conditions du présent bail.

9. - Aucun fait de tolérance de la part de la bailleresse, quelle qu'en soit la durée, ne pourra créer un droit en faveur du preneur.

10. - La bailleresse subroge expressément le preneur dans tous les droits et actions, tant en demande qu'en défense qui peuvent lui appartenir contre d'autres locataires de l'immeuble, dans le cas d'un trouble de jouissance, quelle qu'en soit la cause éprouvée par le preneur du fait de ces locataires, ou par ces derniers du fait du preneur, la bailleresse déclare déléguer à cet effet au preneur lesdits droits et actions.

11 J.W
PM

11. - Le preneur devra supporter sans indemnité, ni réduction de prix, tous les travaux de grosses et petites réparations qui deviendraient nécessaires dans les lieux loués, ou dans ceux dont ils dépendent, alors même que la durée de ces travaux excéderait quarante jours.

LUTTE CONTRE LES TERMITES

Le rédacteur du présent acte informe les parties de l'obligation qui leur est faite de déclarer à la Mairie la présence de termites dans l'immeuble.

Le propriétaire de l'immeuble déclare, quant à lui, n'avoir pas à ce jour effectué une telle déclaration à la Mairie.

Le rédacteur du présent acte informe, en outre, ce dernier que le Maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles se trouvant dans certains secteurs délimités par le Conseil Municipal de procéder à des recherches et éventuellement à des travaux.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

Chacune des parties reconnaît que le rédacteur du présent acte l'a pleinement informée des dispositions du décret n° 96-97 du 7 février 1996 et des textes subséquents imposant au propriétaire d'immeuble l'obligation de rechercher, sous peine de sanctions pénales, la présence de flocages ou de calorifugeages contenant de l'amiante notamment dans les immeubles qui comportent des locaux à usage commercial, et l'obligation de procéder, le cas échéant, à un contrôle périodique, à une surveillance par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission et, le cas échéant, à des travaux appropriés par les mêmes personnes dans des délais tenant compte de la date de construction de l'immeuble en cause.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le bailleur déclare qu'à sa connaissance le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux objet 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 ou autorisée ou simplement déclarée.

De son côté, le preneur devra informer le bailleur de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence au titre de la législation ou de la réglementation applicable en matière d'environnement.

Pendant toute la durée des relations contractuelles constituées par les présentes, le preneur restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

Enfin, le preneur, ayant l'obligation de remettre au bailleur en fin de bail le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement, il supportera en tant que de besoin toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux.

SG JM PM

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT

1. - Catastrophes naturelles.

Le propriétaire déclare que le bien objet des présentes n'a pas subi, à sa connaissance, de catastrophes naturelles telles qu'inondation, glissement de terrain, sécheresse, tempête.

2. - Plan de prévention des risques technologiques et naturels.

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, le propriétaire informe l'occupant que la commune de PAU est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels et dans une zone de sismicité (Zone 2). Le propriétaire déclare en outre qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L 125-2 ou L 128-2 du Code des assurances.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

En vertu des dispositions des articles L 134-1 à L 135-5, et R 134-1 à R 134-5 du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique (D.P.E.) est un document qui comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisé du bâtiment ou de la partie de bâtiment et une classification en fonction des valeurs de références, afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandation destinée à améliorer cette performance. Il doit être remis au locataire.

La loi du 12 juillet 2010 pose désormais l'exigence de l'annexion d'un tel diagnostic pour les baux de locaux commerciaux, mais toujours à titre de simple information ; le texte ne paraît cependant pas concerner les renouvellements de baux. Dès lors les parties conviennent d'un commun accord de se dispenser de la mise en place et de l'annexion d'un tel document.

CLAUSE DE RESILIATION DE PLEIN DROIT

Faute par le preneur soit de payer à son échéance exacte indiquée ci-dessus un seul terme de loyer ou d'indemnité d'occupation, soit d'exécuter une seule des clauses, charges et conditions du présent bail, qui sont toutes de rigueur, soit de rembourser à la bailleresse les charges récupérables ainsi que tous les frais de mise en demeure, de poursuite et de notifications aux créanciers inscrits, exposés par elle pour obtenir le respect, par le preneur, de ses obligations contractuelles ou légales, le bail sera résilié de plein droit, sans que la bailleresse ait à remplir aucune formalité quelconque, un mois après un commandement ou une mise en demeure demeurés sans effet pendant ce délai.

Si, hormis le cas d'une faute présentant un caractère irréversible ou d'une résiliation constatée par une décision de justice ayant acquis l'autorité de la chose jugée, le preneur saisit le tribunal compétent dans les formes et conditions prévues à l'article 1244 du code civil, pour voir suspendre les effets de la clause de résiliation de plein droit, il devra le faire dans le mois du commandement ou de la mise en demeure.

L'éventuelle obtention d'un délai de grâce et d'une suspension des effets de la clause de résiliation de plein droit ne fait pas obstacle au cours des intérêts au taux légal qui, depuis le jour de l'exigibilité de la somme, seront dus de plein droit et le resteront jusqu'à l'entier paiement de toutes les sommes dues en vertu du premier alinéa ci-dessus et du présent alinéa.

11 JU 84

La résiliation, si elle n'a pas été prononcée judiciairement, sera alors constatée par une ordonnance de référé du président du tribunal compétent comme conséquence obligatoire de l'expiration du délai d'un mois ou du délai éventuellement sollicité et accordé, sans que le preneur se soit entièrement libéré, tant au titre du principal dans les conditions judiciairement fixées, qu'au titre des intérêts, selon ce qui est dit à l'alinéa précédent.

Cette ordonnance, tirant alors les conséquences de la résiliation constatée, ordonnera, d'une part, l'expulsion du preneur ainsi que de toute personne occupant les lieux de son chef et, d'autre part, la réintégration immédiate de la bailleresse dans les lieux.

ENREGISTREMENT

L'enregistrement est requis.

FRAIS ET HONORAIRES

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, et de leurs suites éventuelles, seront supportés par le preneur qui s'y oblige expressément. Le rédacteur du présent acte est la SCP DISSEZ, 2 rue Saint Louis à PAU.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent de domicile, la bailleresse en son domicile pour l'usufruitière, en son siège social pour la nue-propriétaire, et le preneur dans les lieux loués.

ETAT CIVIL

Les parties déclarent :

- Madame Jacqueline HEID, qu'elle est née à BAGNERES DE BIGORRE (65), le 21 décembre 1920 ;
- Monsieur Robert HEID, qu'il est né à PAU (64), le 20 mai 1949 ;
- Monsieur ~~VALENTIN Thomas François Arthur~~, qu'il est né à BORDEAUX (33), le 10 février 1978.

ANARIBATCHA Patrice
Fait en quatre exemplaires dont un destiné à être annexé à l'acte notarié de la cession de droit au bail de ce jour,

pm
à LONS, le 11 octobre 2013

et à Landiras, le 13 novembre 2013

Le et apposé le et apposé
H. Heid

Le et Apposé
L. L.

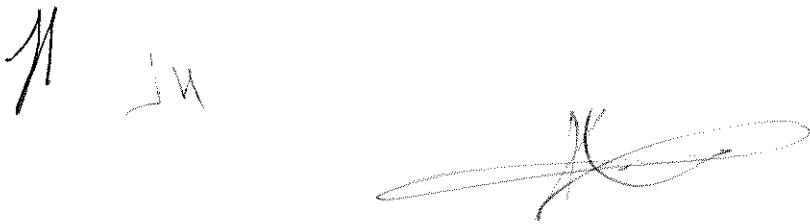
Partie réservée à l'Administration pour l'enregistrement

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES PAU-SUD
Le 20/11/2013 Bordereau n°2013/I 714 Case n°14 Ext 6426
Enregistrement : 25 € Pénalités :
Total liquidé : vingt-cinq euros
Montant reçu : vingt-cinq euros
Le Contrôleur principal des finances publiques


Gervais LEBAS
Contrôleur Principal
des Finances Publiques

Annexes :

- état des risques naturels et technologiques (nouvelles données résultant des décrets du 22 octobre 2010 et la circulaire ministérielle du 2 mars 2011)
- fiche d'information sur la commune de BORDEAUX
- Plan



Face annulée

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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°

du 20 novembre 2012

mis à jour le

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

30 rue Vital Carles

code postal
ou code Insee 33000

commune BORDEAUX

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels

prescrit

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels

appliqué par anticipation

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels

approuvé

oui

non

³ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation

crue torrentielle

mouvements de terrain

avalanches

secheresse

cyclone

remontée de nappe

feux de forêt

séisme

volcan

autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Rapport de présentation du PPRI aire élargie de l'agglo bordelaise + AP du 20/11/2012

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels

oui non

³ si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L. 174-5 du nouveau code minier

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers

prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers

appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers

approuvé

oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont les a :

mouvements de terrain

autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers

oui non

³ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé

oui non

³ si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé

oui non

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques

oui non

³ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés

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. 563-3-1 du Code de l'environnement

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone 5
forte

zone 4
moyenne

zone 3
modérée

zone 2
faible

zone 1
très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L. 125-5 (IV) du Code de l'environnement

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

oui non

vendeur/bailleur → acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur
Mayer la vocation immo

Sei BOQUELIN POLIÈRE + Hédi

Jacqueline
Prénom

Hédi
Signature

9. Acquéreur - Locataire

SARL TBP

10. Lieu / Date

a BORDEAUX

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.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Face annulée



PREFECTURE DE LA GIRONDE

Service Interministériel Régionnale Défense et de Protection Civile
Direction Départementale de l'Équipement de la Gironde
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT
DE LA GIRONDE

PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION

Aire élargie de l'agglomération Bordelaise

COMMUNE DE BORDEAUX

Carte de zonage réglementaire

ZONAGE

Zone rouge :
Elle est constituée du terrains exposées au risque de crues ou d'inondation et dont dépend le niveau de la voirie, globalement inaccessibles.

Zone rouge blanche Zone 1 :
Elle est constituée du secteur urbaine sous crues mises d'eau ou susceptible de le faire un secteur urbanisable mais avec prescriptions constructives.

Zone rouge blanche Zone 2 et Zone rouge :
Elle est constituée des parties bordées des cours d'eau et sous niveau d'eau ou susceptibles d'être dans les cas d'exception et dans un secteur urbanisable mais avec prescriptions constructives et limitées des établissements considérés.

Zone jaune :
Elle est constituée du secteur urbaine non inondable en continu mais inondable en exceptionnel et telle un secteur urbanisable sous limitation des établissements considérés.

Ligne de l'emprise des cours d'eau permanente (trace approximative)

Carte communale

Les secteurs de la commune non cadastrés ne sont pas concernés par les décrets pris en compte dans le P.P.R.I.



0,5 0 0,5 1
Kilomètres

Face annulée



PRÉFET DE LA GIRONDE

*Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde*

Service risques et gestion de crise

ARRETE DU 20 novembre 2012

ARRETE 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

COMMUNE DE BORDEAUX

**LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE,
PREFET DE LA GIRONDE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques ;

Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ,

VU le code la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2012 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 ;

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

-ARRETE-

Article 1

L'arrêté du 24 août 2011 portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de BORDEAUX est abrogé.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Article 2

La liste des risques et des documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune mentionnée à l'article 1 est fixée dans la fiche synthétique d'informations sur les risques naturels et technologiques majeurs annexée au présent arrêté.

Article 3

La fiche synthétique d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs visée à l'article 2 du présent arrêté sera mise à jour chaque fois que la liste des risques et des documents à prendre en compte sera modifiée.

Article 4

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département de la Gironde.

Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Article 5

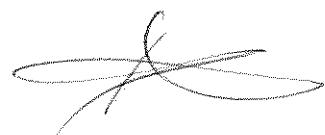
Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, le Directeur de Cabinet du Préfet de la Gironde, les sous-préfets de la Gironde, le Directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde et le Maire de la commune mentionnée à l'article 1 du présent arrêté sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bordeaux, le 20 novembre 2012



Michel DELPUECH

H JM



୩୮

102

Bueno et al.

4

ω
4

109
inzi

112

8

A technical cross-sectional drawing of a building. The vertical height is divided into four segments by horizontal lines. The first segment from the base is labeled '106'. The second segment is labeled '103'. The third segment is also labeled '103'. The top segment is labeled '113'. A large letter 'A' is positioned at the top right corner of the drawing.

1

113

103

1

10

D E B U T

Log 4 Engineering

105

107

۱۵۴

4

三一九

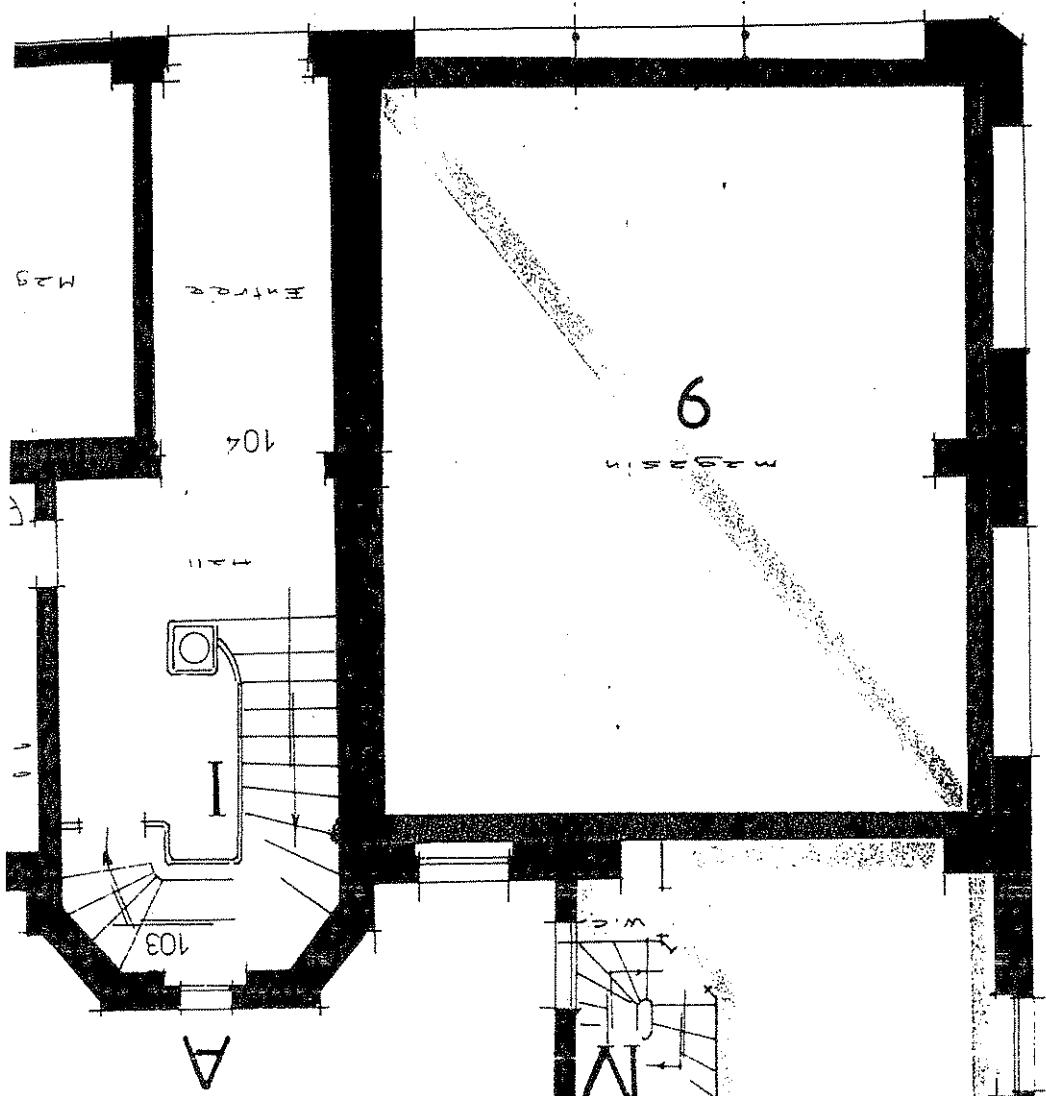
4

Sous-sol

Rue Vital Carles

True Vital Carles

RUE VITAL CARLES



RUE Poquelin Molière

