

100966101

MS/ED/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,**

**LE VINGT QUATRE AVRIL**

**A Soulac-Sur-Mer, en l'Etude du notaire soussigné,**

**Maître Marie-José BEUTON-STUTTER, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée «Patrice MEYNARD et Marie-José BEUTON-STUTTER, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial» dont le siège est à Soulac-Sur-Mer (Gironde) 16 bis, boulevard Alsace-Lorraine, soussigné,**

**A reçu le présent acte contenant BAIL COMMERCIAL,**

**A LA REQUETE DE :**

**BAILLEUR**

Monsieur Lionel Jean **GOBINAU**, commerçant-artisan, demeurant à SOULAC-SUR-MER (33780) 34 Bis boulevard de l'Amélie.

Né à CAHORS (46000) le 19 novembre 1971.

Divorcé de Madame Nathalie **DUVAL** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de BORDEAUX (33000) le 4 décembre 2001, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**PRENEUR**

La Société dénommée **DISTRI ATLANTIC**, Société à responsabilité limitée au capital de 1000,00 €, dont le siège est à GRAYAN-ET-L'HOPITAL (33590), 24 route de Soulac, identifiée au SIREN sous le numéro 927506873 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

**PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Lionel GOBINAU est présent à l'acte.

- La Société dénommée DISTRI ATLANTIC est représentée à l'acte par Monsieur Farid BENNOUR, Co-gérant de ladite société agissant ès-qualités, en vertu de l'article 12 – 4° 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 ET A LA QUALITE DES PARTIES**

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

**Concernant Monsieur Lionel GOBINAU**

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

**Concernant la société DISTRI ATLANTIC**

- Extrait K bis.

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

### **SOLIDARITE**

Si plusieurs personnes sont comprises sous une même dénomination bailleur ou preneur, elles agiront solidiairement 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 GRAYAN-ET-L'HOPITAL (GIRONDE) 33590 24 Route de soulac,**

Un bâtiment d'une superficie d'environ 680 m<sup>2</sup> à usage commercial consistant notamment en un hangar d'une superficie d'environ 600m<sup>2</sup> et d'un hall d'environ 80 m<sup>2</sup>

Ledit bâtiment édifié sur partie d'une parcelle cadastrée section A N°703 et partie de la parcelle cadastrée section A Numéro 708 tel que figurant sur plan (plan bail) ci-annexé, délimité par la bande rose

L'accès à la route de soulac de ce bien s'effectue sur partie des parcelles A 708,704 et 703 conformément au plan (plan bail) sus-visé

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

Un extrait de plan cadastral est annexé ainsi qu'un plan figurant la division

### **RAPPEL DES SERVITUDES CONCERNANT L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

Il est extrait d'un acte reçu par le notaire soussigné, le 27 avril 2023 en cours de publication au service de la publicité foncière de LIBOURNE1, ce qui suit littéralement retranscrit :

#### **« 1/ Servitude de passage**

**« Fonds dominant :**

*Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : Madame Patricia JEROME, sans emploi, demeurant à GRAYAN-ET-L'HOPITAL (33590) 28 route de Soulac.*

*Née à SOULAC-SUR-MER (33780), le 20 mai 1963.*

*Veuve de Monsieur Axel Alec Rodolphe PIOT et non remariée.*

*Non liée par un pacte civil de solidarité.*

*De nationalité française.*

*Résidente au sens de la réglementation fiscale.*

*Mademoiselle Doriane PIOT, sans profession, demeurant à LE VERDON-SUR-MER (33123) 42 chemin de Grayan.*

*Née à LESPARRE-MEDOC (33340) le 1er avril 1992.*

*Célibataire.*

*Non liée par un pacte civil de solidarité.*

*De nationalité française.*

*Résidente au sens de la réglementation fiscale.*

*Monsieur Jordan PIOT, sans profession, demeurant à GRAYAN-ET-L'HOPITAL (33590) 28 route de Soulac.*

*Né à LESPARRE-MEDOC (33340) le 22 octobre 1994.*

*Célibataire.*

*Non lié par un pacte civil de solidarité.*

*De nationalité française.*

*Résident au sens de la réglementation fiscale.*

**Représentés par Madame GARANDEL, surnommée, en vertu d'une procuration sous signatures privées demeurée ci-annexée après mention.**

*Commune : GRAYAN-ET-L'HOPITAL*

*Désignation cadastrale : Section A numéro 549*

*Fonds servant :*

*Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : ACQUEREUR aux présentes.*

*Commune : GRAYAN-ET-L'HOPITAL*

*Désignation cadastrale : Section A numéro 706*

*Origines de propriété :*

*Fonds dominant : ATTESTATION IMMOBILIERE suivant acte reçu par Maître Grégory ROUSSEAUD, Notaire à LESPARRE-MEDOC (33340), le 21 mai 2019 publié au Service de la Publicité Foncière de BORDEAUX 4 le 5 juin 2019, volume 2019P numéro 1561.*

*Fonds servant : ACQUISITION aux termes des présentes.*

*A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tout temps et heure et avec tout véhicule. Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.*

*Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de DEUX (2) mètres.*

*Son emprise est figurée au plan ci-joint approuvé par les parties.*

*Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.*

*Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.*

*Le propriétaire du fonds dominant et le propriétaire du fonds servant entretiendront à leur frais exclusifs à concurrence de la moitié chacun le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages*

intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage.

#### « 2/ SERVITUDE DE COMPTEUR EDF

« **Fonds dominant :**

**Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant :** La Société dénommée **SCI LES CHENES, susnommée.**

**Désignation cadastrale :** Commune de **GRAYAN ET L HOPTITAL Section A 42**

**Origine de propriété :** APPOINT EN SOCIETE suivant acte reçu par Maître Philippe DULAC, Notaire à LESPARRE-MEDOC le 1er janvier 1997 publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 4, le 22 janvier 1997 volume 1997P, numéro 190.

**Fonds servant :**

**Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant :** **ACQUEREUR aux présentes**

**Désignation cadastrale :** Commune de **GRAYAN ET L HOPTITAL Section A 704**

**Origine de propriété :** Acquisition aux termes des présentes

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage de toutes canalisations souterraines.

Le propriétaire du fonds dominant l'entretiendra à ses frais exclusifs.

Il devra remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

#### « 3/ SERVITUDE DE COMPTEUR EDF

« **Fonds dominant :**

**Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant :** La Société dénommée **SCI LES CHENES, susnommée.**

**Désignation cadastrale :** Commune de **GRAYAN ET L HOPTITAL Section A n°42**

**Origine de propriété :** APPOINT EN SOCIETE suivant acte reçu par Maître Philippe DULAC, Notaire à LESPARRE-MEDOC le 1er janvier 1997 publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 4, le 22 janvier 1997 volume 1997P, numéro 190.

**Fonds servant :**

**Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant :** **ACQUEREUR aux présentes**

**Désignation cadastrale :** Commune de **GRAYAN ET L HOPTITAL Section A 708**

**Origine de propriété :** Acquisition aux termes des présentes

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage de toutes canalisations souterraines.

Le propriétaire du fonds dominant l'entretiendra à ses frais exclusifs.

Il devra remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

*En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.*

#### **« 4/ SERVITUDE DE COMPTEUR D'EAU**

**« Fonds dominant :**

**Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant :** La Société dénommée **SCI LES CHENES, susnommée.**

**Désignation cadastrale :** Commune de **GRAYAN ET L HOPTITAL Section A 42**

**Origine de propriété :** APPOINT EN SOCIETE suivant acte reçu par Maître Philippe DULAC, Notaire à LESPARRE-MEDOC le 1er janvier 1997 publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 4, le 22 janvier 1997 volume 1997P, numéro 190.

**Fonds servant :**

**Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant :** ACQUEREUR aux présentes

**Désignation cadastrale :** Commune de **GRAYAN ET L HOPTITAL Section A 704 et A 706**

**Origine de propriété :** Acquisition aux termes des présentes

**Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant :** La Société dénommée **SCI LES CHENES, susnommée.**

**Désignation cadastrale :** Commune de **GRAYAN ET L HOPTITAL Section A 705**

**Origine de propriété :** APPOINT EN SOCIETE suivant acte reçu par Maître Philippe DULAC, Notaire à LESPARRE-MEDOC le 1er janvier 1997 publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 4, le 22 janvier 1997 volume 1997P, numéro 190.

*A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage de toutes canalisations souterraines.*

*Le propriétaire du fonds dominant l'entretiendra à ses frais exclusifs.*

*Il devra remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.*

*En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai. »*

#### **DUREE**

Le bail est conclu pour une durée de **neuf années entières et consécutives** qui commenceront à courir le **1er mars 2024**, pour se terminer le **28 février 2033**.

#### **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**

#### **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<sup>er</sup> 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 que le bâtiment dont s'agit a été édifié suivant permis de construire postérieurement au 1<sup>er</sup> juillet 1997.

### **DIAGNOSTICS**

#### **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

##### **Radon**

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m<sup>3</sup>).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâties situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

#### **Etat des risques**

Un état des risques est annexé.

#### **DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES**

##### **PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS**

- Les zones A et B sont considérées comme les zones de bruit fort. A l'intérieur de ces zones, seuls sont autorisés les constructions à usage d'habitation et les équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction et les constructions nécessaires à l'activité agricole.
- La zone C est considérée comme la zone de bruit modéré. A l'intérieur de cette zone, les constructions individuelles sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur urbanisé, desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur.
- Dans les zones A, B et C, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée et la reconstruction des constructions existantes sont admises à condition qu'elles n'impliquent pas d'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.
- Dans la zone D, toutes les constructions sont autorisées, mais doivent être insonorisées. Les frais d'insonorisation sont à la charge du propriétaire.

L'immeuble n'est concerné par aucune disposition particulière.

#### **OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS**

Le bailleur doit supporter le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur les biens loués.

L'article L 541-1 1 du Code de l'environnement dispose notamment que :

« *Est un déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire* ».

L'article L 541-4-1 du même Code exclut de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon l'article L 541-2 dudit Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Le preneur s'oblige à faire de même pour les déchets qu'il pourrait produire ou détenir et ce conformément aux dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, le notaire informe les parties des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement telles que relatés ci-après, dispositions applicables dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

« *Sauf dans les cas où trouve à s'appliquer l'article L. 514-20, lorsque les informations rendues publiques en application de l'article L. 125-6 font état d'un risque de pollution des sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente.»*

## **CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

1°) La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services)

Une copie de la liste des sites industriels issue de la base de données BASIAS est annexée.

2°) La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif)

Une copie des recherches est annexée.

3°) La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie des recherches est annexée.

4°) La consultation de la base GEORISQUES notamment pour connaître l'existence d'un secteur d'information sur les sols.

Une copie des recherches est annexée.

## DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du bail devront être consacrés par le preneur à l'exploitation de **son activité de l'achat , la vente, la distribution, la commercialisation,l'importation, l'exportation de produits frais** 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** - *Les parties sont informées des dispositions de l'article L145-40-1 du Code de commerce aux termes desquelles un état des lieux doit être établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et le locataire lors de la prise de possession des locaux par le locataire ainsi qu'au moment de leur restitution.*

Si l'état des lieux ne peut être établi contradictoirement et amiablement, il devra être établi par un huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le preneur.

Il est fait observer que le bailleur qui n'a pas fait toutes diligences pour la réalisation de l'état des lieux ne peut invoquer la présomption de l'article 1731 du Code civil aux termes duquel "s'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire".

**- 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 strictement nécessaires à l'aménagement de l'entrepôt permettant l'exercice de son activité (cloisement pour création bureau, ....)

**- MISES AUX NORMES.** - Par dérogation à l'article 1719 alinéa premier du Code civil, ***le preneur aura la charge exclusive du coût 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 personnes handicapées, d'hygiène, d'isolation phonique, ou les normes de salubrité spécifiques à son activité, sauf à tenir compte des dispositions de l'article R 145-35 du Code de commerce.***

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 réglementation spécifique à son activité, sans attendre un contrôle ou injonction, de sorte que le local loué soit toujours conforme aux normes administratives attachées à celle-ci.

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.

**- AMELIORATIONS.** - 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 excérait 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 paisiblement des lieux en se conformant à l'usage. Le preneur ne fera rien 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, rien faire, ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués, ou faire supporter aux sols une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être tenu personnellement responsable de tous désordres ou accidents.

Le preneur devra prévenir le bailleur sans retard et par écrit, de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et de toute dégradation et détérioration qui viendraient à être causées aux biens loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.

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.

**- 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 au local loué, 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.

Dans cette hypothèse, et dans la mesure où le loyer est soumis à la taxe sur la valeur ajoutée, celle-ci sera due sur ces remboursements, considérés alors comme un "loyer supplémentaire".

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 R 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 surcharges d'assurance, le preneur serait tenu de prendre en charge le montant de la surcharge 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.

**- 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 ou au bénéficiaire du transfert universel de son patrimoine professionnel.

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, pendant une durée de trois années à compter de la date de la cession ou de la sous-location et ce, exception faite si le bail est résilié avant, la solidarité ne s'appliquant alors qu'aux loyers impayés à cette date. Cependant, en vertu des dispositions de l'article L 622-15 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 L 145-16-1 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, sous peine de perdre le droit de se retourner contre le cédant.

#### **- 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 écrit au 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 acquis 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 incomptant 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 cinq cents euros (500,00 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 10 km du lieu d'exploitation du local loué et ce pendant 2ans.

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.

### **CONCOURS EVENTUEL D'UN FRANCHISEUR**

Le bailleur renonce dès à présent à contester la propriété commerciale du preneur au cas où celui-ci déciderait, pour augmenter son activité ou pour toutes autres raisons, de s'assurer le concours d'un franchiseur. La jurisprudence de la Cour de Cassation a reconnu l'existence d'une clientèle autonome locale au profit du franchisé lui permettant de bénéficier de la propriété commerciale, sauf s'il venait à être dans un état de totale dépendance à l'égard du franchiseur et s'il ne disposait plus d'aucune latitude pour gérer son affaire.

## LOIS ET REGLEMENTS

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties déclarent se soumettre aux lois et règlements applicables en la matière. En outre, les parties sont averties que les dispositions indiquées aux présentes peuvent être modifiées par toutes dispositions législatives ultérieures qui seraient d'ordre public et applicables aux baux en cours.

## LOYER

Le bail est consenti et accepté moyennant un **loyer annuel de TRENTE-SIX MILLE EUROS (36 000,00 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 TROIS MILLE EUROS (3 000,00 EUR) chacun.**

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

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). Il s'applique également en cas d'extension de l'exploitation sur le domaine public, autorisée et payante ou non.

Ce loyer sera payable d'avance le 1<sup>er</sup> et au plus tard le 5 de chaque mois et pour la première fois le paiement est intervenu 1er mars 2024

## REVISION LEGALE 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.

Elle prend effet à compter de la date de la demande en révision.

Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

A cet effet, le réajustement, tant à la hausse qu'à la baisse, du loyer s'effectuera, conformément aux dispositions de l'article L 145-38 du Code de commerce, tous les trois ans 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 de la précédente révision.

Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour est celui **du 4eme trimestre de l'année 2023, soit 132,63**

L'application de cette clause d'indexation se fera dès la publication de l'indice.

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

Dans le cas où il est rapporté la preuve d'une modification matérielle des facteurs locaux de commercialité ayant elle-même entraîné une variation de plus de 10% de la valeur locative, 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.

Au cas où cet indice cesserait d'être publié, l'indexation sera alors faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice choisi en conformité des dispositions légales applicables.

Si les parties ne pouvaient s'accorder sur le nouvel indice à adopter, un expert judiciaire sera désigné par le Président du Tribunal judiciaire, statuant en matière de référé, et ce 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.

#### **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 s'engage à remettre au BAILLEUR dans le mois des présentes, une somme de **TROIS MILLE EUROS (3 000,00 EUR)**, à titre de dépôt de garantie.

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.

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.

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, du non-paiement de frais de poursuite, 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 1000,00 € 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 de sauvegarde, redressement ou liquidation, 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. Dans un tel cas, selon la jurisprudence actuelle de la chambre commerciale de la Cour de cassation, le juge-commissaire doit se borner à constater la résiliation de plein droit du bail si les conditions en sont réunies et il ne peut accorder des délais de paiement.

### **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, à l'exception des dispositions de l'article L 321-5 du Code du tourisme aux termes desquelles l'exploitant d'une résidence de tourisme, située en zone de montagne, peut céder par écrit et à titre gratuit ce droit à un établissement public y ayant vocation, à une société d'économie mixte, à une société publique locale ou à un opérateur agréé par l'Etat.

L'article L 145-46-1 du Code de commerce dispose :

*"Lorsque le propriétaire d'un local à usage commercial ou artisanal envisage de vendre celui-ci, il en informe le locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Cette notification doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. Ce dernier dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette offre pour se prononcer. En cas d'acceptation, le locataire dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de la vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois.*

*Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet.*

*Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire dans les formes prévues au premier alinéa, à peine de nullité de la vente, ces conditions et ce prix. Cette notification vaut offre de vente au profit du locataire. Cette offre de vente est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans ce délai est caduque.*

*Le locataire qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet.*

*Les dispositions des quatre premiers alinéas du présent article sont reproduites, à peine de nullité, dans chaque notification.*

*Le présent article n'est pas applicable en cas de cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial, de cession unique de locaux commerciaux distincts ou de cession d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial. Il n'est pas non plus applicable à la cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux ou à la cession d'un local au conjoint du bailleur, ou à un ascendant ou un descendant du bailleur ou de son conjoint. Il n'est pas non plus applicable lorsqu'il est fait application du droit de préemption institué aux chapitres Ier et II du titre Ier du livre II du code de l'urbanisme ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien sur le fondement de l'article L. 213-11 du même code."*

## **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.

## **PACTE DE PREFERENCE CONVENTIONNEL SUR LES MURS**

Pour le cas où au cours du présent bail et de ses renouvellements éventuels, le bailleur se déciderait à vendre les murs dans lesquels le fonds exploité, il sera tenu de faire connaître au preneur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avant de réaliser la vente, l'identité de la personne avec laquelle il sera d'accord pour vendre et l'intégralité des conditions de la vente.

A égalité de prix et de conditions, le bailleur devra donner la préférence au preneur sur toutes autres personnes.

Pour le cas où le bailleur venait à vendre, outre les biens loués, d'autres biens et droits immobiliers ou mobiliers dans le cadre de la même opération d'ensemble, le prix devra être ventilé afin de permettre au preneur d'exercer son droit de préférence conventionnel sur les seuls biens loués.

En conséquence, le preneur aura le droit d'exiger que les murs dont il s'agit lui soient vendus par priorité à tout acquéreur, aux mêmes conditions. A cet effet, le preneur aura un délai de trente (30) jours francs partant du jour de la réception de la notification des conditions de la vente projetée pour user de son droit de préférence. Si son acceptation n'est pas parvenue au bailleur dans ce délai, il sera définitivement déchu de son droit de préférence.

Le bailleur précise en tant que de besoin que cette clause ne pourra jouer en cas de mutation à titre gratuit, mais s'engage à imposer à son donataire ou légataire l'obligation de respecter le pacte de préférence pour le cas où le donataire ou le

légataire voudrait disposer à titre onéreux du bien avant l'expiration du présent bail et de ses renouvellements éventuels.

En outre, il est convenu :

- qu'en cas de disparition du bailleur avant le terme fixé pour l'expiration du droit de préférence, ses ayants-droits et représentants, même s'ils sont incapables, seront tenus d'exécuter l'obligation résultant de la présente clause. Néanmoins, si le bien est attribué, par partage ou llicitation, à l'un des héritiers ou représentants du bailleur, le preneur ne pourra exercer son droit de préférence qu'au cas où l'attributaire se déciderait à vendre ledit bien avant l'expiration du délai de validité de la présente clause.

- qu'en cas de vente aux enchères publiques, par adjudication volontaire ou judiciaire, le bailleur ou ses ayants-droits et représentants seront tenus, trente (30) jours au moins avant l'adjudication, de faire sommation au preneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de prendre connaissance du cahier des charges avec indication des date, lieu et heure fixés pour l'adjudication. Dans ce cas, le délai ci-dessus prévu pour l'option ne jouera pas, le preneur, pour bénéficier de son droit de préférence, devra déclarer son intention de se substituer au dernier enchérisseur aussitôt après l'extinction du dernier feu mettant fin à l'enchère et avant la clôture du procès-verbal, sauf à tenir compte de l'éventuelle surenchère où le droit de préférence pourra de nouveau, le cas échéant, s'exercer. A défaut pour le preneur de se porter adjudicataire de la manière sus-indiquée, le droit de préférence lui profitant sera définitivement purgé.

- que le droit de préférence conféré aux présentes est strictement personnel au preneur et intransmissible de quelque manière que ce soit. Nonobstant ce principe, l'acte authentique de vente pourra cependant être réalisé au profit de toute société civile que le preneur entendra substituer. Pour être opposable au bailleur, cette substitution ne pourra toutefois s'effectuer qu'au profit d'une société dont le capital sera souscrit à concurrence d'au moins 50 % par les associés du preneur.

## **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.

## **IMMATRICULATION**

Le notaire soussigné a informé le preneur de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer au registre national des entreprises, 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'exploitent 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.

Cette obligation disparaît lorsque les parties optent expressément pour le statut des baux commerciaux alors que le preneur tant dans son statut que dans son activité ne remplit pas les conditions d'application automatique de ce statut. Par suite le bailleur ne pourra pas alors invoquer le fait que le preneur ne soit pas immatriculé au registre national des entreprises.

### **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 social .

### **USAGE DE LA LETTRE RECOMMANDÉE**

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.

### **MEDIATION**

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

### **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 rentrants. 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 AR 24 . 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 Lionel GOBINAU: [lionel.gobi@hotmail.fr](mailto:lionel.gobi@hotmail.fr)

DISTRI ATLANTIC: [contact@distri-atlantic.fr](mailto:contact@distri-atlantic.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.

### **COPIE EXECUTOIRE**

Une copie exécutoire des présentes sera remise au bailleur.

## **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.

Elles écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une des parties. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un évènement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les évènements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

*Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."*

## **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.

## **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires également habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **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 en-tête 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.

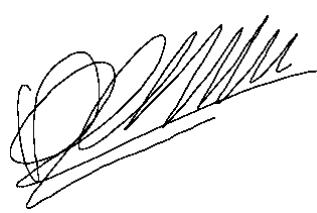
**M. GOBINAU Lionel a  
signé**

à SOULAC-SUR-MER  
le 24 avril 2024



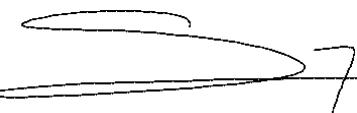
**M. BENNOUR Farid  
représentant de la  
société dénommée  
DISTRI ATLANTIC a  
signé**

à SOULAC-SUR-MER  
le 24 avril 2024



**et le notaire Me  
BEUTON-STUTTER  
MARIE-JOSÉ a signé**

à SOULAC-SUR-MER  
L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE  
LE VINGT QUATRE AVRIL



Commune : GRAYAN-ET-L'HOPITAL (193)
N° d'ordre du document d'arpentage : 1276 U Document vérifié et numéroté le 29/08/2019 A Bordeaux Par Y.JENNAUD géomètre cadastre DGFIP pour le cadre A, en charge de la mission topo Signé

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :  
 A - D'après les indications qu'ils ont fouries au bureau ;  
 B - En conformité d'un piéquillage : effectué sur le terrain ;  
 C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 1<sup>er</sup> par géomètre à .....  
 Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations données au dos de la chemise 6463.  
 A ..... le .....

Cachet du service d'origine :

PTGC  
Cité Administrative - Boite 53  
Tour B - 14<sup>ème</sup> Etage  
Rue Jules Ferry  
33090 BORDEAUX  
Téléphone : 05.56.24.85.97  
Fax : 05 56 24 86 21

Section : A  
Feuille(s) : 000 A 01 000 A 03  
Qualité du plan :  
Echelle d'origine :  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 29/08/2019  
Support numérique : .....

D'après le document d'arpentage dressé

Par MARTIN

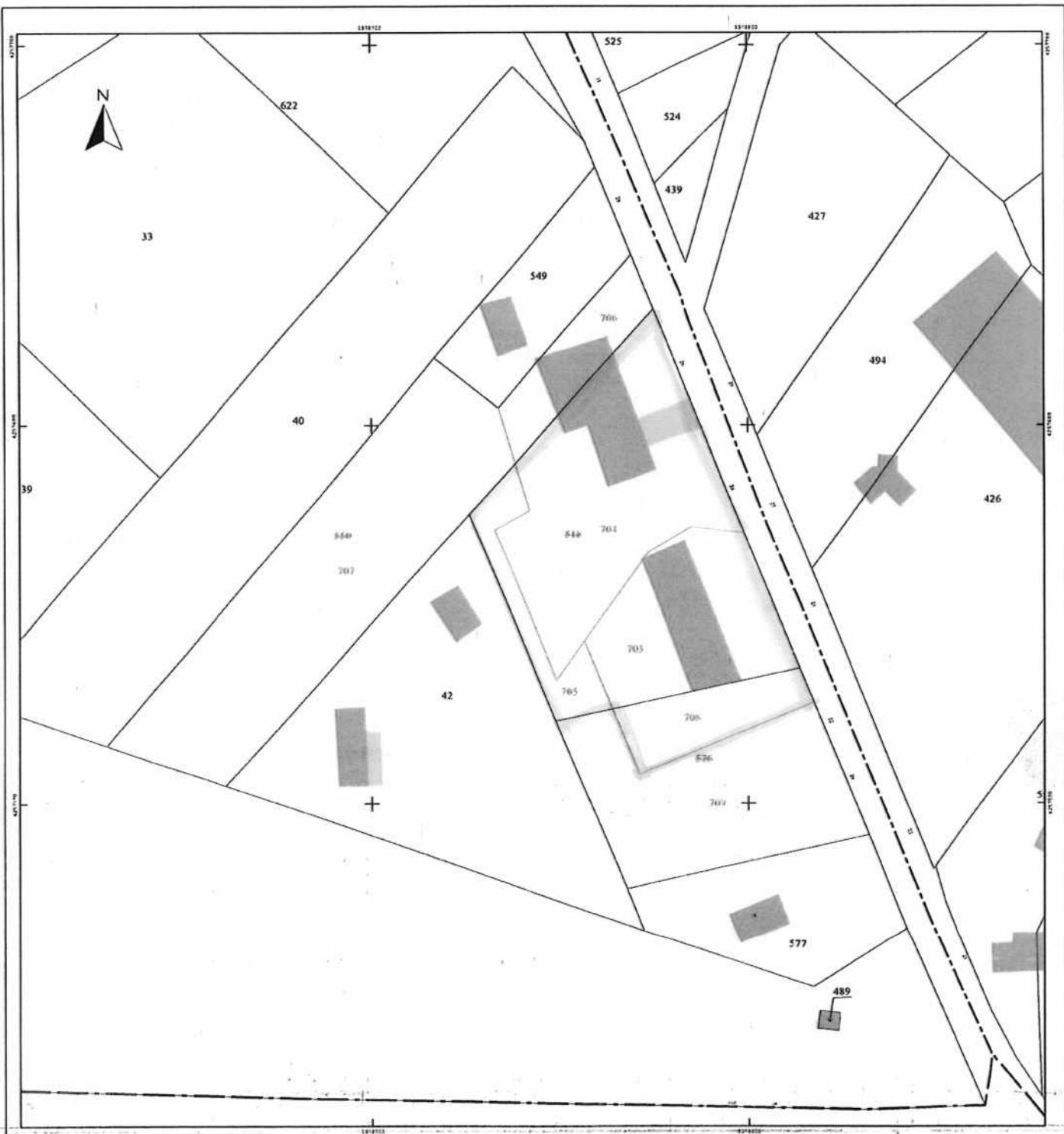
(2)

Réf. :

Le

*Modifications faites aux enonciations d'acte à publier*

(1) Rayez les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renoué par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piéquillage.  
 (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...)  
 (3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc ...)



Commune : 033193  
Grayan-et-l'Hôpital

## MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

### D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Numéro d'ordre du document d'arpentage .....

Document vérifié et numéroté le .....

A .....

Par .....

Section : A1  
Feuille(s) : 01  
Qualité du plan : non régulier

Echelle d'origine : 1/5000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 26/10/2009

#### CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : 26/12/23 ....., effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ..... par M ..... géomètre à .....

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A .Saint-Laurent-Médoc..... , le 08/01/2024.....

Cachet du rédacteur du document :



Document dressé par  
Ugo.MARTIN..Géomètre-Expert  
à .SAINT-LAURENT-MEDOC.....

Date 08/01/2024.....

Signature :

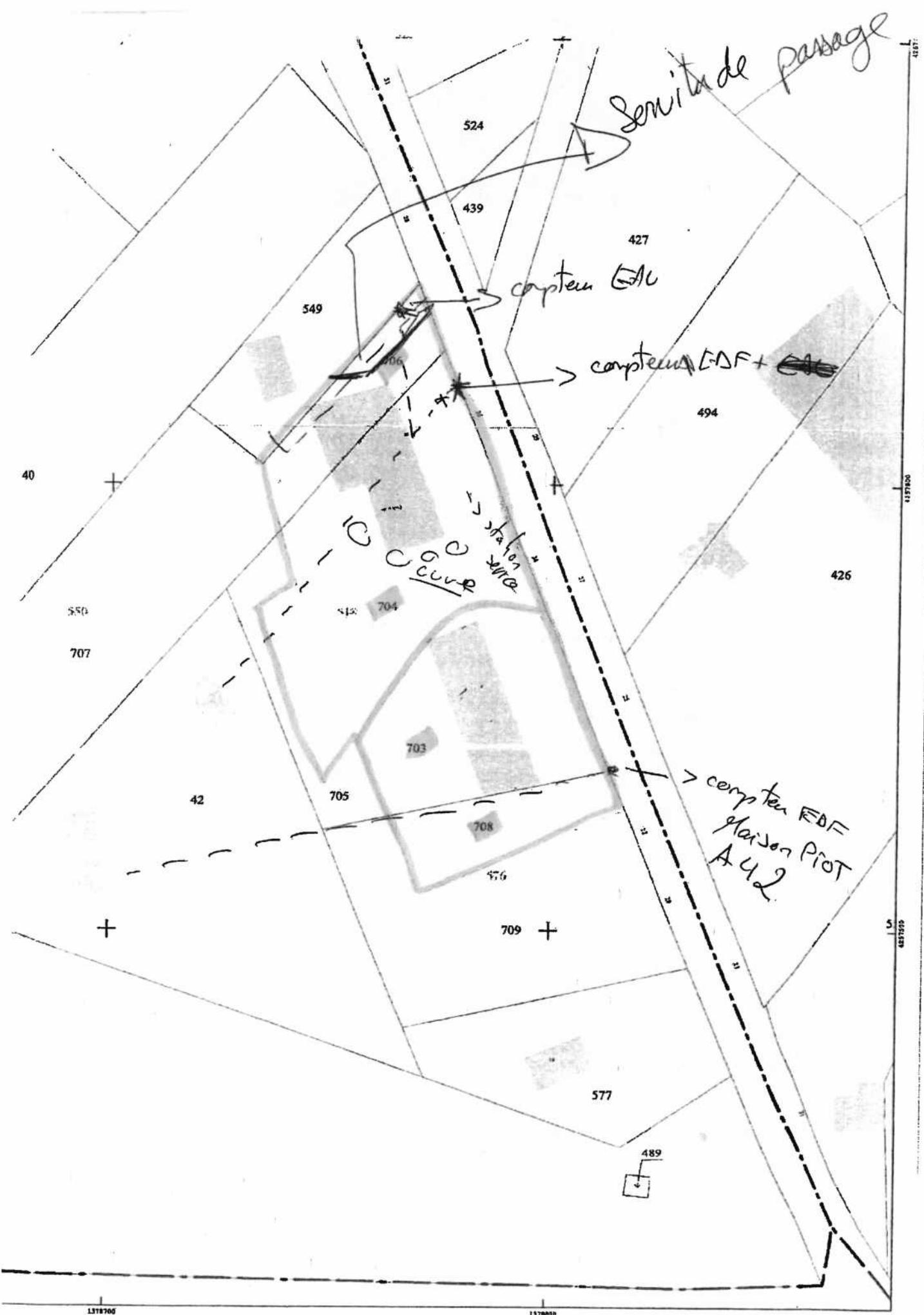
(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).

(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).

Dossier N° : S23-635(ad)





## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Google

Map data ©2024 Imagery ©2024 Maxar Technologies

Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	SCP P. MEYNARD MARIE-J.BEUTON-STUTTER
Numéro de dossier	ED/1009661
Date de réalisation	22/04/2024
Localisation du bien	24 Route de Soulac 33590 GRAYAN ET L HOPITAL
Section cadastrale	A 703, A 704, A 706, A 708
Altitude	4.4m
Données GPS	Latitude 45.444559 - Longitude -1.107786
Désignation du vendeur	GOBINAU
Désignation de l'acquéreur	DISTRI ATLANTIC

\* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **SCP P. MEYNARD MARIE-J.BEUTON-STUTTER** soient exactes.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Feux de forêts	Approuvé le 19/12/2008	EXPOSÉ
PPRn	Inondation	Approuvé le 25/10/2002	NON EXPOSÉ
PPRn	Mouvement de terrain Avancée dunaire	Approuvé	NON EXPOSÉ
PPRn	Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises	Approuvé	NON EXPOSÉ
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (2)	NON EXPOSÉ
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ

(1) **Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux

Vous devez répondre manuellement sur l'Imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

(2) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas retracé dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques  
 Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
 Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
 Extrait Cadastral  
 Zonage réglementaire sur la Sismicité  
 Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé  
 Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé  
 Annexes : Arrêtés

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° NC

du 23/07/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

24 Route de Soulac  
33590 GRAYAN ET L'HOPITAL

Cadastre

A 703, A 704, A 706, A 708

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

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

prescrit

anticipé

approuvé

1 oui  non

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

autres

inondation

crue torrentielle

mouvements de terrain

avalanches

sécheresse / argile

cyclone

remontée de nappe

feux de forêt

séisme

volcan

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

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

2 oui  non

oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

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

prescrit

anticipé

approuvé

3 oui  non

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

autres

mouvements de terrain

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

4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

4 oui  non

oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

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

5 oui  non

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

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

projection

risque industriel

oui  non

oui  non

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissage

> L'immeuble est situé en zone de prescription

6 oui  non

oui  non

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

6 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

oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1  
très faible

zone 2  
faible

zone 3  
modérée

zone 4  
moyenne

zone 5  
forte

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui  non

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe dans des secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC\*  oui  non

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

oui  non

oui  non

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T\*\*

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T

oui  non

### Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

#### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

GOBINAU

Acquéreur

DISTRIB ATLANTIC

Date

22/04/2024

Fin de validité

22/10/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>  
 © 2024 Média Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

*en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement*

Préfecture : Gironde

Adresse de l'immeuble : 24 Route de Soulac 33590 GRAYAN ET L HOPITAL

En date du : 22/04/2024

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	16/10/1992	17/10/1992	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/2012	31/03/2012	22/10/2013	26/10/2013	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2022	31/12/2022	03/04/2023	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : GOBINAU

Acquéreur :  DISTRI ATLANTIC

**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.

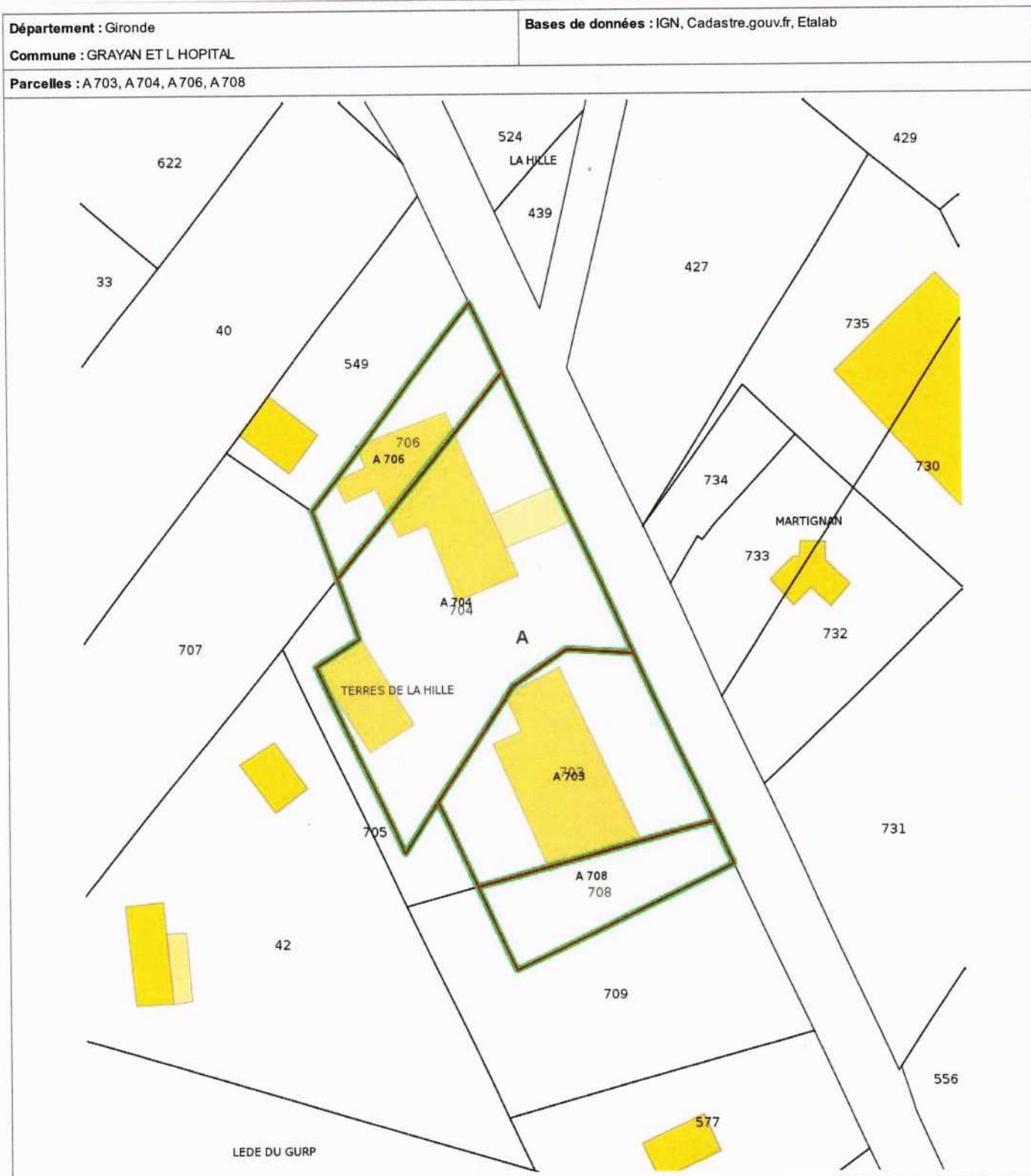
#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

## Extrait Cadastral



## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Gironde

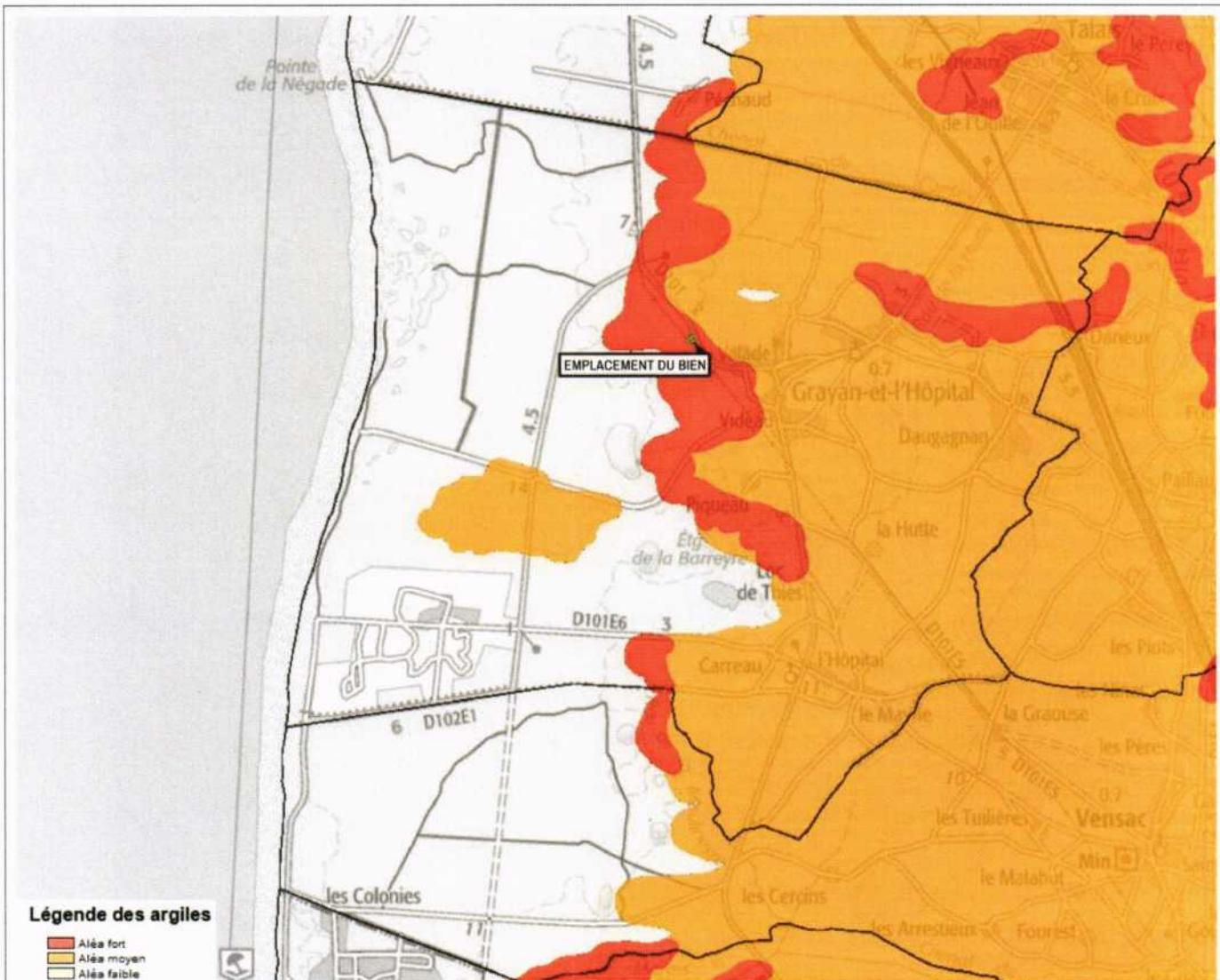
Commune : GRAYAN ET L HOPITAL

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible


 Ministère  
de l'Énergie,  
du Développement  
durable,  
des Transports  
et du Logement


## Carte

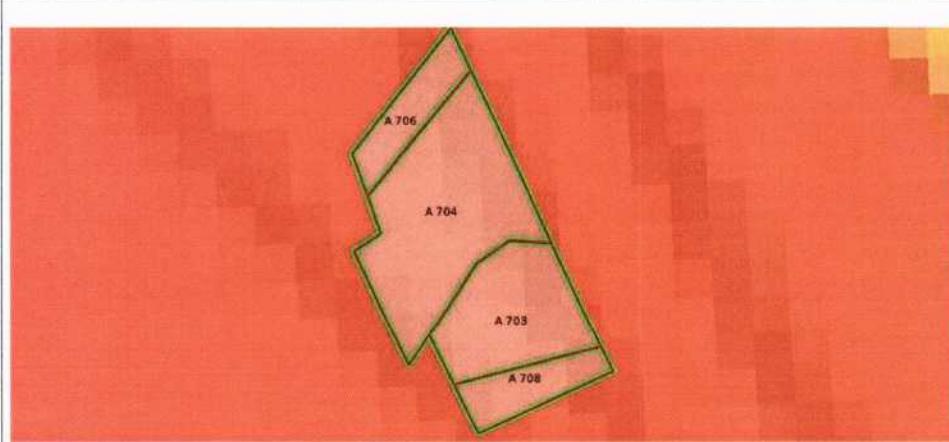
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



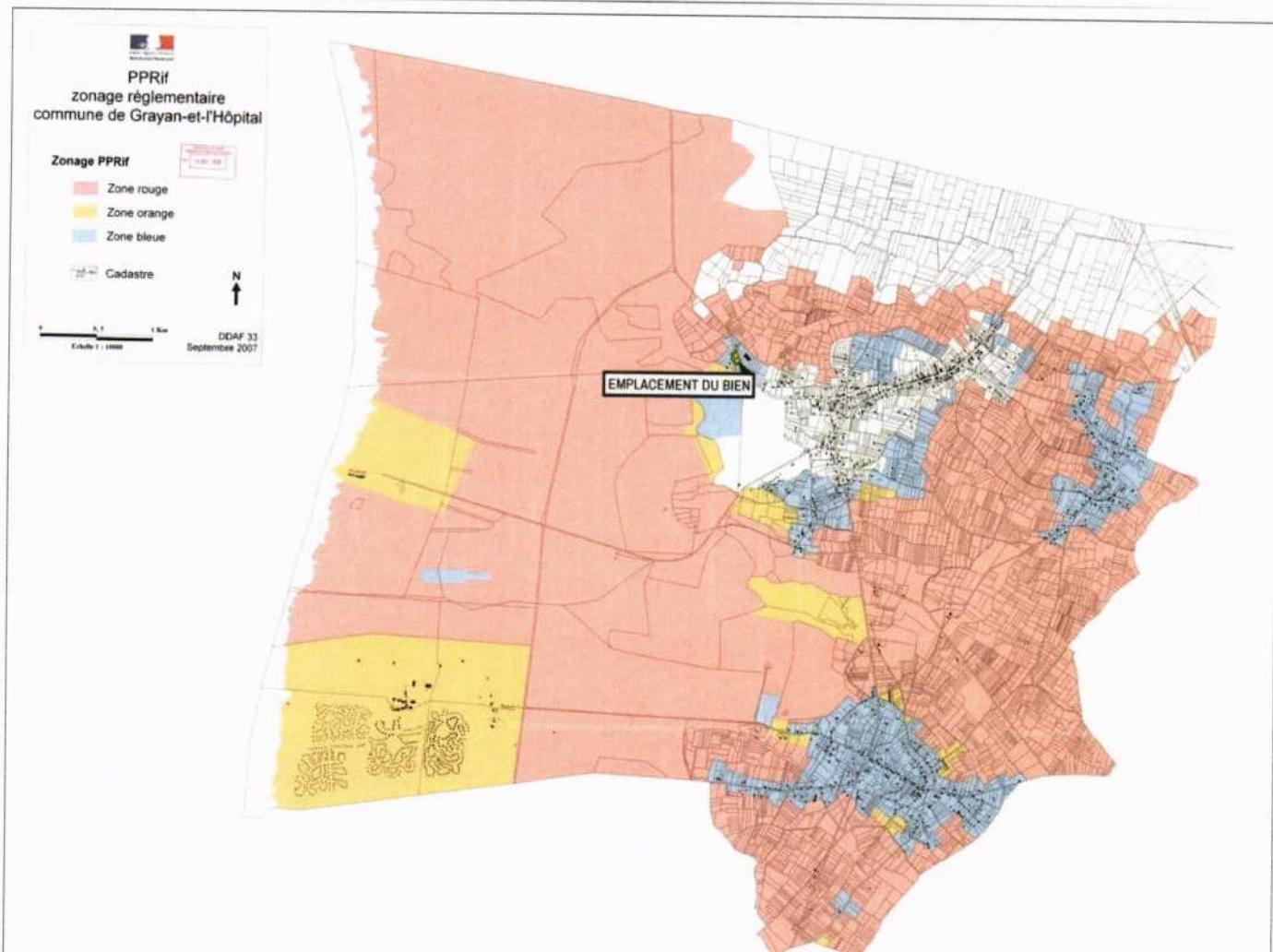
**Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)**  
**Carte réglementaire**  
**Source BRGM**

- |  |             |
|--|-------------|
|  | Aléa fort   |
|  | Aléa moyen  |
|  | Aléa faible |
- Concerné par la loi ELAN\*
- Non concerné par la loi ELAN

\*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

## Carte

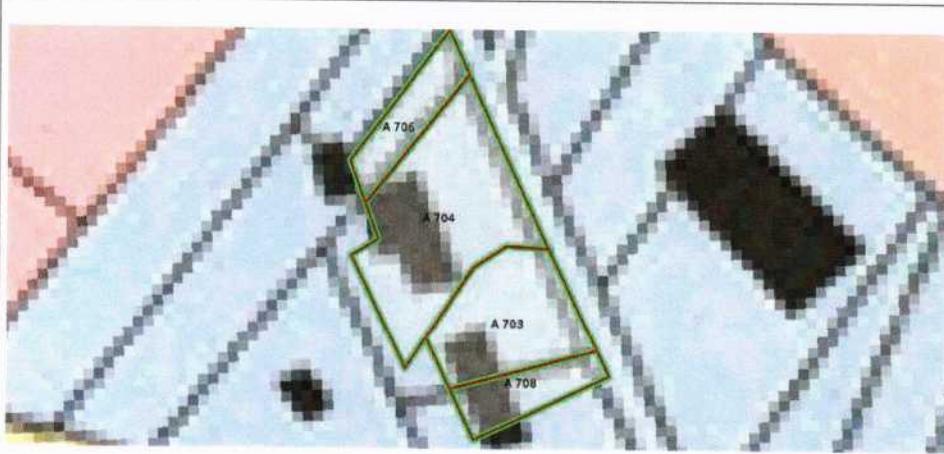
Feux de forêts



Feux de forêts Approuvé le 19/12/2008

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

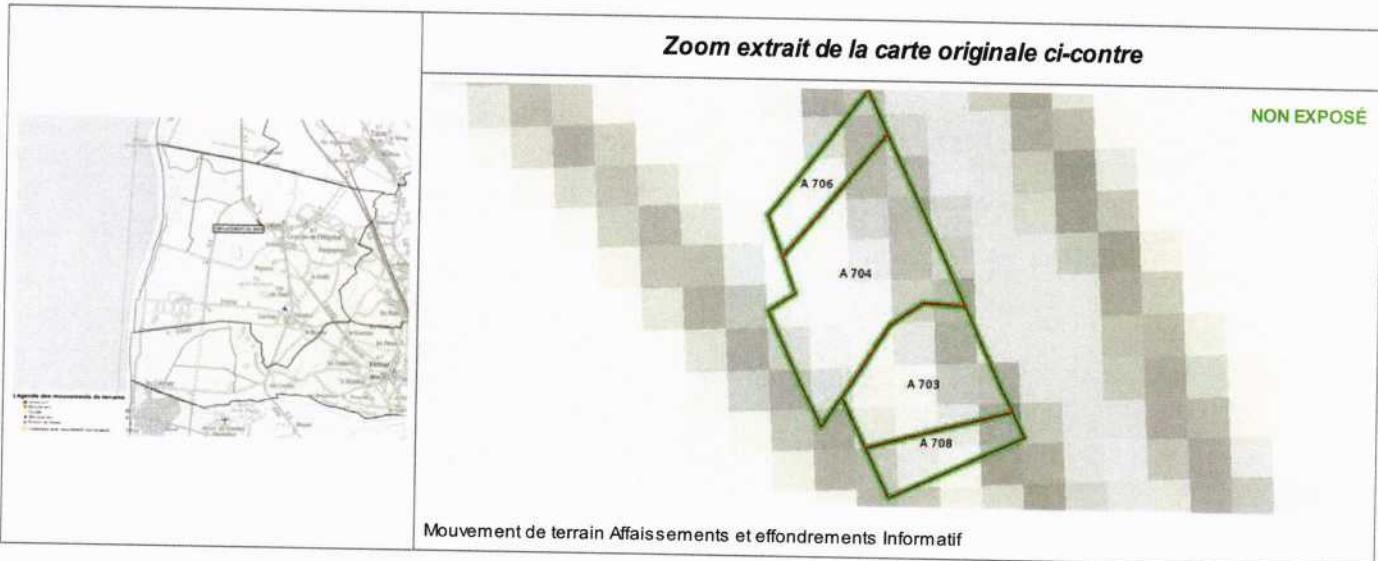
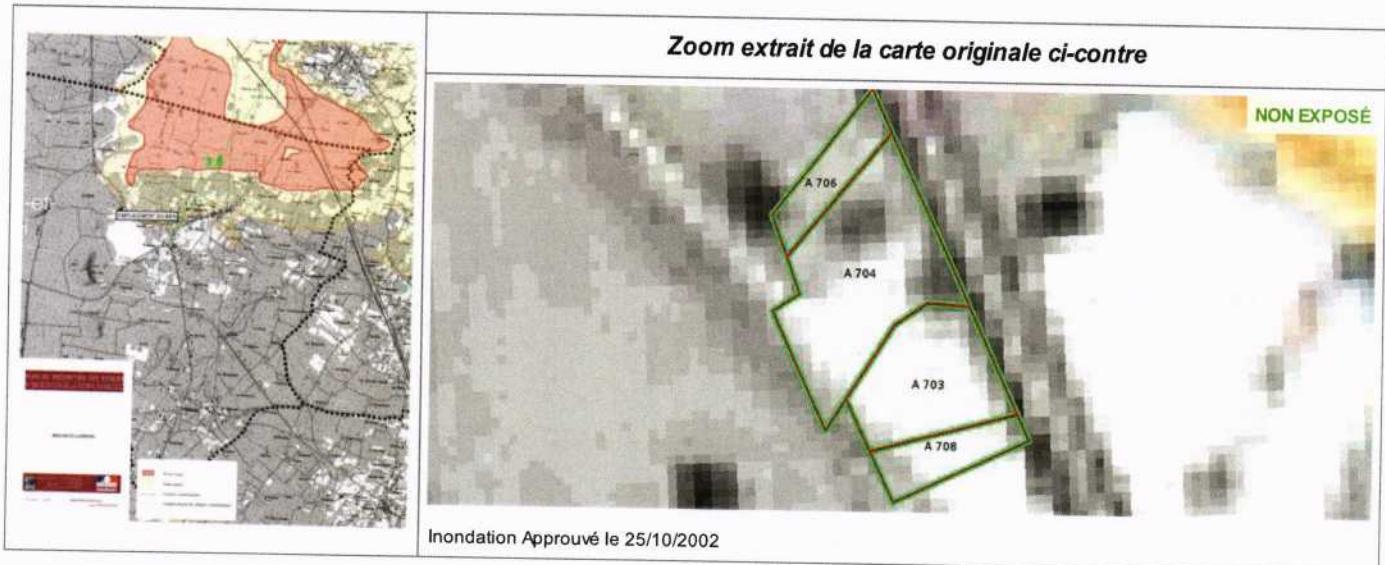
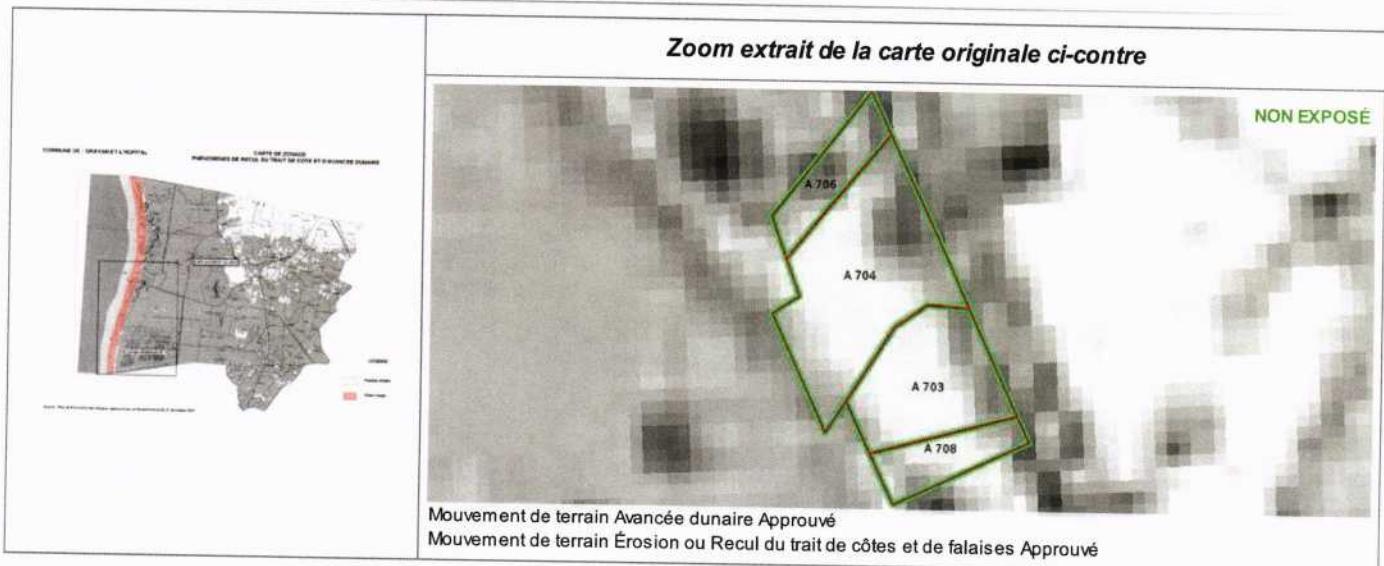


### Zonage PPRif

- Zone rouge
- Zone orange
- Zone bleue

## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



## Annexes

Arrêtés



### PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE PRÉFECTURE DE LA GIRONDE

ARRÊTÉ du 19 DEC. 2008

#### *ARRÊTÉ PORTANT APPROBATION DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INCENDIES DE FORêt DE LA COMMUNE DE GRAYAN ET L'HOPITAL*

LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE,  
PRÉFET DE LA GIRONDE  
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR

SERVICE  
INTERMINISTERIEL  
RÉGIONAL DE DÉFENSE  
ET DE PROTECTION  
CIVILE  
Bureau de l'Administration  
Générale

- VU la convention signée à Aarhus le 25 juin 1998 visant à améliorer l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel ainsi que l'accès à la justice en matière d'environnement, approuvée par la loi n° 2002-285 du 28 février 2002 ;
- VU le code de l'environnement notamment ses articles L 123-1 et R 123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques pour la protection de l'environnement ;
- VU le code de l'environnement notamment ses articles L 562-1 à L 562-9 et R 562-1 à R 562-10 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;
- VU le code général des collectivités locales, notamment ses articles L. 2211-1, L. 2212-1 à 4 et L. 2215-1 relatifs à l'exercice des pouvoirs de police, en particulier en matière de sécurité publique, en vue de la mise en œuvre de toutes mesures adaptées tendant à prévenir ou à faire cesser les accidents et risques naturels ;
- VU le code des assurances et notamment les articles L 125-1 et suivants liant le niveau de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles à la mise en œuvre de mesures de prévention ;
- VU l'arrêté préfectoral du 1er octobre 2004 prescrivant l'élaboration des plans de prévention communaux des risques d'incendies de forêt sur la commune de GRAYAN ET L'HOPITAL ;
- VU la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 14 novembre 2007 désignant M. Jacques VANHOVE en qualité de commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique ;
- VU l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2007 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de plan des risques d'incendie de forêt de la commune de GRAYAN ET L'HOPITAL ;
- VU la consultation du conseil municipal de la commune de Grayan et L'Hôpital qui s'est prononcé le 27 novembre 2007 ;
- VU l'avis du service départemental d'incendie et de secours de la Gironde du 26 novembre 2007 ;
- VU l'avis de la chambre d'agriculture de la Gironde du 03 décembre 2007 ;
- VU l'avis réputé favorable de la communauté de communes Pointe du Médoc ;
- VU l'avis réputé favorable du conseil régional d'Aquitaine ;
- VU l'avis réputé favorable du conseil général de Gironde ;
- VU l'avis réputé favorable du Centre Régional de la Propriété Forestière ;
- VU le rapport et les conclusions favorables produits le 5 mars 2008, par M. Jacques VANHOVE, commissaire enquêteur ;

## Annexes

### Arrêtés

**CONSIDERANT** la nécessité de délimiter sur le territoire de la commune de Grayan et L'Hôpital, les zones sur lesquelles l'occupation et l'utilisation des sols doivent être contrôlées en raison de l'extension croissante des droits à construire et à exploiter, de l'aggravation des risques d'incendie de forêt et des menaces accrues d'atteintes à l'environnement du fait des incendies ;

**CONSIDERANT** qu'il convient de doter cette commune d'un plan de prévention des risques feux de forêt dans les limites et les dispositions ayant fait l'objet de l'enquête publique, du rapport et des conclusions précités ;

**SUR PROPOSITION** du Directeur de Cabine du Préfet de la Gironde,

### A R R È T E

**ARTICLE 1<sup>e</sup>** : **Le plan de prévention des risques incendies de forêt de la commune de Grayan et L'Hôpital est approuvé** tel qu'il est annexé au présent arrêté.

**ARTICLE 2** : **Le plan de prévention ainsi approuvé se compose** de deux catégories de documents classés selon qu'ils produisent des effets juridiques sur les droits d'utilisation des sols ou en sont dépourvus :

Les documents à caractère réglementaire déterminant l'utilisation des sols comprenant les pièces suivantes :

- un rapport de présentation établi en l'état des connaissances disponibles et rappelant, en particulier, les caractéristiques des secteurs géographiques visés, la nature des phénomènes naturels pris en compte ainsi que leurs conséquences possibles ;
- un règlement précisant, notamment, sous forme d'interdictions ou d'obligations spécifiques, les dispositions générales ainsi que les dispositions particulières instituées non seulement vis à vis du bâti existant mais aussi vis à vis des projets d'aménagement, d'équipement ou de construction à venir dans les secteurs d'application visés par le plan ;
- une carte de zonage réglementaire établie à l'échelle 1/10000ème destinée à visualiser les secteurs d'application précités distinguant :
  - **une zone rouge** : zone de danger d'aléa fort inconstructible : le principe de l'inconstructibilité y est la règle générale ;
  - **une zone orange** : zone de danger d'aléa moyen : une certaine constructibilité est admise sous réserve du respect de certaines prescriptions.
  - **une zone bleue** : zone de danger d'aléa faible ou d'aléa moyen avec une bonne défendabilité : les extensions éventuelles ainsi que toute nouvelle implantation sont donc subordonnées à des prescriptions particulières visant à en améliorer le niveau de protection ; cette zone est toute naturellement appelée à se développer et à se densifier.
  - **une zone blanche** : zone libre de toute prescription particulière au titre du présent plan de prévention.

Les documents à caractère non réglementaire strictement informatifs comprenant les pièces suivantes :

- une carte d'aléa ;
- une carte des enjeux existants et des enjeux sensibles ;
- une carte des équipements de défense ;

## Annexes

Arrêtés

### ARTICLE 3 : Révision du PPRIF :

Le document PPRIF est fondé sur la connaissance actuelle des aléas et des enjeux d'urbanisme.

Aussi, si au moins un de ces éléments devait évoluer de telle manière que l'économie générale du PPRIF soit modifiée, ce dernier pourra être modifié selon la même procédure que celle qui a présidé à son élaboration.

### ARTICLE 4: Le plan de prévention fera l'objet des mesures de publicité et d'accès ci-après définis :

- Le public sera informé de l'approbation du plan de prévention et de sa mise à disposition par un avis qui fera l'objet des mesures suivantes :

- une publication de l'avis dans le journal Sud-Ouest ;
- une insertion au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département de la Gironde ;
- une copie de l'arrêté affichée pendant un mois au moins dans la mairie de Grayan et l'hôpital et dans la communauté de communes Pointe du Médoc et par tout autre procédé en usage. Le maire et le président de la communauté de communes certifieront de l'accomplissement de cette mesure, auprès de l'autorité préfectorale.
- un affichage de cet arrêté à la Préfecture de la Gironde ainsi qu'à la sous-préfecture de Lesparre.

L'opposabilité du plan interviendra dès l'accomplissement de la plus tardive des mesures de publicité prévues ci-dessus.

- Le public dispose d'un droit d'accès au plan de prévention sur place et sur pièces comme suit :

- le plan est mis à disposition de toute personne souhaitant le consulter dans les services de la mairie, de la communauté de communes Pointe du Médoc, de la sous-préfecture de Lesparre ainsi que de la préfecture de la Gironde (service interministériel régional de défense et de protection civile) aux jours et heures habituelles d'ouverture ;
- il pourra donner lieu en tant que de besoin et dans la limite des moyens disponibles à toutes reproductions utiles qui feront l'objet des tarifications en vigueur.

### ARTICLE 5 : Le plan de prévention fera l'objet des mesures de notification et d'exécution ci-après prescrites :

Le présent arrêté ainsi que le plan de prévention des risques seront notifiés pour exécution chacun en ce qui le concerne au maire de la commune de Grayan et l'Hôpital, au président de la communauté de communes Pointe du Médoc, à la sous-préfecture de Lesparre, au directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, au directeur départemental de l'équipement, au directeur régional de l'environnement d'Aquitaine.

Le maire de la commune de Grayan et l'Hôpital procédera, dès notification, à l'annexion effective du présent arrêté et plan de prévention aux documents d'urbanisme de la commune. Il veillera, dès l'opposabilité du plan, à l'entièr conformité avec ce dernier de tous projets d'aménagement, de construction, d'équipement et de travaux qui seront portés à sa connaissance par la voie de déclaration ou de demande d'autorisation de réalisation.

## Annexes

Arrêtés

### ARTICLE 6 : Le présent arrêté fera en outre l'objet des mesures de diffusion suivantes :

Copie conforme à l'attention de :

- Monsieur le Ministre de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire ;
- Monsieur le Président du Conseil Régional de l'Aquitaine ;
- Monsieur le Président du Conseil Général de la Gironde ;
- Monsieur le Président de la Chambre Départementale d'Agriculture de la Gironde ;
- Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière ;
- Monsieur le Président de l'Association Départementale de Défense des Forêts contre L'incendie ;
- Monsieur le Directeur de l'Office National des Forêts ;
- Monsieur le Directeur Départemental du Service d'Incendie et de Secours de la Gironde.

Communication sur demande à toute personne physique ou morale sur simple demande et sans autre forme de procédure ou de justification.

### ARTICLE 7 : Délais et voies de recours.

Toute personne physique ou morale y ayant un intérêt personnel et direct peut former un recours contre le plan de prévention des risques :

- Le demandeur contestant la régularité du plan de prévention des risques peut exercer auprès de l'administration un recours en demande de révision dans les deux mois suivant la plus tardive des mesures de publicité :
  - par le biais d'un recours gracieux adressé à l'autorité préfectorale, Esplanade Charles de Gaulle 33077 Bordeaux cédex ;
  - soit par le biais d'un recours hiérarchique adressé au Ministre de l'Ecologie, de l'Energie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, direction de la prévention des pollutions et des risques, 20 avenue de Ségur 75302 PARIS 07 .
- Le demandeur peut également former un recours contentieux auprès de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Bordeaux, 9 rue Tastet 33063 Bordeaux Cédex :
  - soit directement, en l'absence de recours préalable, dans le délai de deux mois suivant la plus tardive des mesures de publicité ;
  - soit à l'issue de son recours préalable dans les deux mois suivant la réponse négative obtenue de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

Fait à Bordeaux, le

LE PRÉFET,  
Pour le Préfet,  
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet,

Yann LIVENAIS



COPIE CERTIFIÉE EXACTE  
Le Secrétaire Administratif Délégué,

Gérard VALETTÉ

## Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE  
PRÉFECTURE DE LA GIRONDE

SERVICE  
INTERMINISTERIEL  
REGIONAL DE DEFENSE  
ET DE PROTECTION  
CIVILE  
Bureau de  
l'Administration Générale

Arrêté du 25 OCTOBRE 2002

**ARRETE PORTANT APPROBATION  
DU PLAN INTERCOMMUNAL DES RISQUES D'INONDATION (PPRI)  
CONSECUTIFS AUX DEBORDEMENTS DE L'ESTUAIRE DE LA GIRONDE SUR LA  
POINTE DU MEDOC POUR LA COMMUNE DE GRAYAN ET L'HÔPITAL**

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE,  
PREFET DE LA GIRONDE,  
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR,

VU les dispositions adoptées par la Commission économique pour l'Europe des Nations Unies lors de sa réunion du 23 au 25 mars 2000 à La Haye en ce qui concerne le principe visant la prévention durable des inondations ;

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 562-1 à L 569-9 relatifs à la prévention des pollutions, des risques et des nuisances ;

VU le Code des assurances et notamment les articles L 125-1 et suivants liant le niveau de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles à la mise en œuvre de mesures de prévention ;

VU la loi n° 87-569 du 22 juillet 1987 modifiée, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU les circulaires du 24 janvier 1994, 2 février 1994 et 24 avril 1996 visant la prévention des inondations, la gestion et la cartographie des zones inondables ainsi que le bâti et ouvrages existants dans ces zones ;

VU la circulaire n° 95-56 du 20 juillet 1995 relative à l'annexion aux documents d'urbanisme des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols ;

VU l'arrêté préfectoral du 15 mars 2000 prescrivant l'élaboration du projet de plan de prévention des risques d'inondation consécutifs aux débordements de l'estuaire de la Gironde pour la commune de Grayan et l'Hôpital ;

1

## Annexes

### Arrêtés

VU l'arrêté préfectoral du 19 février 2002 prescrivant l'enquête publique préalable à l'approbation de ce projet de plan et portant désignation de Monsieur Michel DAUBIGEON en qualité de commissaire enquêteur ;

VU le rapport et les conclusions défavorables produits par le commissaire enquêteur le 19 avril suivant ;

VU la consultation du 19 février 2002 des conseils municipaux ainsi que les avis émis ;

VU la consultation du 20 mars 2002 de la Chambre Départementale d'Agriculture ;

VU la validation de la Direction Départementale de l'Equipement du projet de plan de prévention soumis à l'enquête publique ;

VU l'avis de Monsieur le Sous-Préfet de Lesparre sur la nécessité d'une mise en œuvre rapide d'un plan de prévention pour la commune concernée ;

CONSIDERANT la nécessité de délimiter sur le territoire des communes de la pointe du Médoc, les zones sur lesquelles l'occupation et l'utilisation des sols doivent être contrôlées en raison, d'une part de leur exposition au risque d'inondation, d'autre part de la nécessaire préservation de l'écoulement et du champ d'expansion des crues ainsi que de la protection de l'environnement ;

ATTENDU qu'il convient de doter chacune de ces communes d'un plan de prévention des risques d'inondation dans les limites et les dispositions ayant fait l'objet de l'enquête publique ;

SUR PROPOSITION du Préfet délégué pour la sécurité et la défense ;

### ARRÈTE

#### ARTICLE PREMIER :

est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le plan de prévention des risques naturels d'inondation consécutifs aux débordements de Grayan et l'Hôpital.

#### ARTICLE 2 :

Ce plan de prévention se compose de deux catégories de documents classés selon qu'ils produisent des effets juridiques sur les droits d'utilisation des sols ou en sont dépourvus.

Les documents à caractère réglementaire déterminant l'utilisation des sols comprennent les pièces suivantes :

- un rapport de présentation établi en l'état des connaissances disponibles rappelant, en particulier, les caractéristiques des secteurs visés, la nature des phénomènes naturels pris en compte ainsi que leurs conséquences possibles ;
- un règlement précisant, notamment, sous forme d'interdictions ou d'obligations spécifiques, les dispositions générales ainsi que les dispositions particulières instituées vis à vis du bâti existant ainsi que des projets d'aménagement, d'équipement ou de construction à venir ;

## Annexes

### Arrêtés

- un document graphique constitué par une carte de zonage intercommunale destinée à visualiser les secteurs d'application précités, et, partant, distinguant une zone d'inconstructibilité (rouge) et une zone de construction encadrée (jaune) délimitées par le plan
- un plan de zonage à l'échelle 1/25000<sup>ème</sup> pour la commune ; ce plan mentionne les isocotes de crue centennale.

Les documents à caractère non réglementaire strictement informatifs sont constitués par quatre cartes :

- une carte de la zone inondable potentielle obtenue en cas de rupture des digues,
- une carte des deux zones inondables potentielles
- une carte des éléments historiques concernant les zones inondées et portée à la connaissance par les collectivités,
- une carte des zones inondées lors de la tempête du 27 décembre 1999.

ARTICLE 3 : Le plan de prévention fera l'objet des mesures d'exécution ci-après prescrites :

Le présent arrêté ainsi que le plan de prévention des risques seront notifiés pour exécution chacun en ce qui le concerne au maire de la commune, au Secrétaire général de la Préfecture de la Gironde, au Sous-Préfet de Lesparre, au directeur régional de l'environnement, au directeur départemental de l'équipement et au chef du service maritime et de navigation de la Gironde.

- Le Maire de la commune procédera dès notification à l'annexion effective des présents arrêté et plan de prévention aux documents d'urbanisme de la commune. L'opposabilité du plan interviendra dès le 31<sup>ème</sup> jour suivant l'affichage de l'avis d'approbation et de la mise à disposition des documents correspondants. Le maire certifiera de l'accomplissement de l'ensemble de ces mesures qui sont d'ordre public, auprès de l'autorité préfectorale et veillera, dès l'opposabilité du plan, à l'entièvre conformité avec ce dernier de tous projets d'aménagement, de construction, d'équipement et de travaux qui seront portés à sa connaissance par la voie de la déclaration ou de la demande d'autorisation de réalisation.
- Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde s'assurera avec le concours des services de l'Equipment, de la diffusion des informations utiles à la nécessaire mise à jour des documents d'urbanisme par les collectivités.
- Le Sous-Préfet de Lesparre s'assurera avec le concours des services de l'équipement compétents, et dans le cadre de sa mission de conseil des élus locaux puis du contrôle de légalité des actes administratifs locaux, de la conformité des autorisations d'occupation du sol consenties par l'autorité municipale.

## Annexes

### Arrêtés

ARTICLE 4 : Le plan de prévention fera l'objet des mesures de publicité et d'accès ci-après définies :

- Le public sera informé de l'approbation du plan de prévention et de sa mise à disposition par un avis qui fera l'objet des mesures suivantes :
  - une publication de l'avis dans les deux mois suivant la signature du présent arrêté dans l'hebdomadaire " le Journal du Médoc " et le quotidien " Sud-Ouest "
  - un affichage de cet avis à la préfecture de la Gironde, à la sous-préfecture de Lesparre, ainsi qu'à l'entrée des mairies concernées et par tout autre procédé en usage dans ces communes.
- Le public dispose d'un droit d'accès au plan de prévention sur place et sur pièces comme suit :
  - le plan est mis à disposition de toute personne souhaitant le consulter dans les services de la mairie, de la sous-préfecture de Lesparre, ainsi que de la préfecture de la Gironde 5<sup>ème</sup> étage (service interministériel régional de défense et de protection civiles) aux jours et heures habituelles d'ouverture
  - il pourra donner lieu en tant que de besoin et dans la limite des moyens disponibles à toutes reproductions utiles qui feront l'objet des tarifications en vigueur.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté fera en outre l'objet des mesures de diffusion suivantes :

- Insertion au recueil des actes administratifs de la préfecture ;
- Ampliation à l'attention :
  - du Ministre de l'Ecologie et du Développement Durable, direction de la prévention des pollutions et des risques ;
  - du Président du Conseil Général de la Gironde ;
  - du Président de la Chambre départementale d'agriculture de la Gironde ;
  - du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt ;
- Communication sur demande à toute personne physique ou morale intéressée qui en ferait la demande.

Fait à Bordeaux, le 25 octobre 2002

Le Préfet,

Christian FREMONT

POUR AMPLIATION  
L'Attaché, Chef de Bureau  
  
Jean GIMENEZ

4

## Annexes

Arrêtés



### PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE PRÉFECTURE DE LA GIRONDE

SERVICE  
INTERMINISTERIEL  
REGIONAL DE DEFENSE  
ET DE PROTECTION  
CIVILE  
Bureau de  
l'Administration Générale

ARRÊTÉ du 31 décembre 2001

#### ARRÈTE PORTANT APPROBATION DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES DU LITTORAL DE LA COMMUNE DE GRAYAN ET L'HOPITAL

LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE,  
PRÉFET DE LA GIRONDE  
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 562-1 à L. 569-9 relatifs à la prévention des pollutions, des risques et des nuisances ;

VU le Code des assurances et notamment les articles L. 125-1 et suivants liant le niveau de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles à la mise en œuvre de mesures de prévention ;

VU le Code général des collectivités locales et notamment les articles L.2211-1 et L.2212-1 et suivants relatifs aux pouvoirs de police et aux missions de sécurité publique dévolus au maire de la commune ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.126-1 et L. 443-2 relatifs à l'annexion des plans de prévention des risques aux documents d'urbanisme communaux ;

VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article R. 126-1 conférant aux plans de prévention des risques la possibilité d'instituer des règles particulières de construction, d'aménagement et d'exploitation ;

VU la loi n° 87-569 du 22 juillet 1987 modifiée, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU la circulaire n° 95-56 du 20 juillet 1995 relative à l'annexion aux documents d'urbanisme des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols ;

VU l'arrêté préfectoral du 31 mars 2000 prescrivant l'élaboration d'un projet de plan de prévention du risque du littoral sur la commune de Grayan-et-l'Hôpital ;

VU les arrêtés préfectoraux des 2 juillet et 4 septembre 2001 prescrivant et prorogeant l'enquête publique préalable à l'approbation de ce projet de plan sous la conduite d'une commission d'enquête présidée par Monsieur Albert DUBREUIL ;

VU le rapport et les conclusions avec réserves produits par la commission d'enquête le 28 décembre 2001 ;

VU la consultation du conseil municipal de la commune qui a fait part de ses observations le 12 octobre 2001 ;

VU la consultation du Centre régional de la propriété foncière d'Aquitaine ainsi que celle de la chambre départementale d'agriculture dont les observations ont été communiquées le 14 décembre 2001 ;

VU les conclusions de Monsieur le Sous-Préfet de Lesparre ;

**CONSIDERANT** la nécessité de délimiter sur le territoire de la commune de Grayan-et-l'Hôpital les zones sur lesquelles l'occupation et l'utilisation des sols doivent être contrôlées en raison de leur exposition d'une part au risque d'avancée dunaire et d'autre part au risque de recul du trait de côte ;

**ATTENDU** qu'il convient de doter cette commune d'un plan de prévention des risques du littoral dans les limites et les dispositions ayant fait l'objet de l'enquête publique, du rapport et des conclusions précités ;

**SUR PROPOSITION** du Préfet délégué pour la sécurité et la défense ;

## Annexes

### Arrêtés

#### ARRETE

**ARTICLE 1 : le plan de prévention des risques naturels du littoral de la commune de Grayan-et-l'Hôpital est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.**

**ARTICLE 2 : Le plan de prévention ainsi approuvé se compose de deux catégories de documents classés selon qu'ils produisent des effets juridiques sur les droits d'utilisation des sols ou en sont dépourvus :**

Les documents à caractère réglementaire déterminant l'utilisation des sols comprennent les pièces suivantes :

- *un rapport de présentation* établi en l'état des connaissances disponibles et rappelant, en particulier, les caractéristiques des secteurs géographiques visés, la nature des phénomènes naturels pris en compte ainsi que leurs conséquences possibles ;
- *un règlement* précisant, notamment, sous forme d'interdictions ou d'obligations spécifiques, les dispositions générales ainsi que les dispositions particulières instituées non seulement vis à vis du bâti existant mais aussi vis à vis des projets d'aménagement, d'équipement ou de construction à venir dans les secteurs d'application visés par le plan ;
- *un document graphique* constitué par une carte de zonage établie à l'échelle 1/25 000<sup>ème</sup> avec son agrandissement au 1/10 000<sup>ème</sup> destinés à visualiser les secteurs d'application précités et, partant, distinguant une zone d'inconstructibilité (rouge) et, éventuellement, des zones de construction encadrée (bleu foncé et bleu clair) délimitées par le plan.

Les documents à caractère non réglementaire strictement informatifs comprennent les pièces suivantes :

- *une carte informative de l'évolution historique du phénomène du déplacement du trait de côte* au droit de la commune à l'échelle 1/25 000<sup>ème</sup> ;
- *une carte informative de l'évolution historique du phénomène d'avancée dunaire* à l'échelle 1/25 000<sup>ème</sup> ;
- *une carte d'aléa* à l'échelle 1/25 000<sup>ème</sup> montrant les surfaces affectées par les risques d'avancée dunaire et de recul du trait de côte ;
- *une carte des enjeux urbains* à l'échelle 1/25 000<sup>ème</sup> identifiant le degré et la nature de l'urbanisation dans les zones visées par le plan ;

**ARTICLE 3 : le plan de prévention fera l'objet des mesures de notification et d'exécution ci-après prescrites :**

Le présent arrêté ainsi que le plan de prévention des risques seront notifiés pour exécution chacun en ce qui le concerne au maire de la commune, au Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, au Sous-Préfet de Lesparre, au directeur régional de l'environnement, au directeur départemental de l'équipement et au chef du service maritime et de navigation de la Gironde.

- Le Maire de la commune procédera dès notification à l'annexion effective des présents arrêté et plan de prévention aux documents d'urbanisme de la commune. L'opposabilité du plan interviendra dès le 31<sup>ème</sup> jour suivant l'affichage de l'avis d'approbation et de la mise à disposition des documents correspondants. Le maire certifiera de l'accomplissement de l'ensemble de ces mesures, qui sont d'ordre public, auprès de l'autorité préfectorale et veillera, dès l'opposabilité du plan, à l'entièr conformité avec ce dernier de tous projets d'aménagement, de construction, d'équipement et de travaux qui seront portés à sa connaissance par la voie de la déclaration ou de la demande d'autorisation de réalisation.
- Le Secrétaire Général de la Gironde s'assurera, avec le concours du directeur départemental de l'équipement, et dans le cadre de sa mission de conseil et de contrôle administratif des collectivités, de l'application des dispositions relatives à la mise à jour des documents d'urbanisme à venir ou existants avec le plan de prévention. La direction départementale de l'équipement rendra compte de l'effectivité des mesures de report du plan précitées ainsi que des difficultés éventuellement rencontrées.
- Le Sous-Préfet de Lesparre s'assurera, avec le concours de la subdivision de l'équipement compétente, et dans le cadre de sa mission de conseil des élus locaux puis du contrôle de légalité des actes administratifs locaux, de la conformité des autorisations d'occupation du sol consenties par l'autorité municipale. La subdivision de l'équipement rendra compte de l'effectivité des mesures d'affichage et de mise à disposition préconisées ainsi que des difficultés éventuellement rencontrées.

## Annexes

### Arrêtés

#### ARTICLE 4 : le plan de prévention fera l'objet des mesures de publicité et d'accès ci-après définis :

- Le public sera informé de l'approbation du plan de prévention et de sa mise à disposition par un avis qui fera l'objet des mesures suivantes :
  - une publication de l'avis dans les deux mois suivant la signature du présent arrêté dans les deux journaux régionaux suivants : « Sud-Ouest » et « Le journal du Médoc » ;
  - un affichage de cet avis à la Préfecture de la Gironde, à la Sous-préfecture de Lesparre, ainsi qu'à l'entrée de la mairie et par tout autre procédé en usage dans la commune.
- Le public dispose d'un droit d'accès au plan de prévention sur place et sur pièces comme suit :
  - le plan est mis à disposition de toute personne souhaitant le consulter dans les services de la mairie, de la sous-préfecture de Lesparre, ainsi que de la préfecture de la Gironde 5<sup>ème</sup> étage (service interministériel régional de défense et de protection civiles) aux jours et heures habituelles d'ouverture ;
  - il pourra donner lieu en tant que de besoin et dans la limite des moyens disponibles à toutes reproductions utiles qui feront l'objet des tarifications en vigueur.

#### ARTICLE 5 : Le présent arrêté fera en outre l'objet des mesures de diffusion suivantes :

- Insertion au recueil des actes administratifs de la préfecture ;
- Ampliation à l'attention :
  - de Monsieur le Ministre de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, direction de la prévention des pollutions et des risques ;
  - de Monsieur le Président du Conseil Général de la Gironde ;
  - de Monsieur le Président de la Chambre départementale d'agriculture de la Gironde ;
  - de Monsieur le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt ;
- Communication sur demande à toute personne physique ou morale intéressée qui en ferait la demande.

#### ARTICLE 6 : le présent arrêté et le plan de prévention ainsi approuvé peuvent faire l'objet des voies de recours préalables et contentieuses ci-après rappelées :

Toute personne physique (ou morale) y ayant un intérêt personnel et direct peut former contre le plan de prévention des risques un recours préalable et/ou contentieux.

- Le demandeur contestant la régularité du présent arrêté et/ou du plan de prévention peut exercer auprès de l'administration un recours préalable en demande de révision dans les deux mois suivant la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 4 du présent arrêté
  - soit par le biais d'un recours gracieux adressé à l'autorité préfectorale, Esplanade Charles de Gaulle 33077 Bordeaux cedex ;
  - soit par le biais d'un recours hiérarchique adressé au Ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement, direction de la prévention des pollutions et des risques, 20, av. de Ségur 75302 PARIS 07 ;
- Le demandeur peut également saisir le tribunal administratif de Bordeaux, 9, rue Tastet, 33063 Bordeaux cedex :
  - soit directement, en l'absence de recours préalable, dans le délai de deux mois suivant la plus tardive des mesures de publicité précitées (cf. article 5) ;
  - soit à l'issue de son recours préalable dans les deux mois suivant la réponse négative obtenue de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

Fait à Bordeaux, le 31 décembre 2001

LE PREFET,

POUR AMPLIATION  
L'Attaché, Chef de Bureau  
  
Jean GIMENEZ

CHRISTIAN FREMONT

## Annexes

Annexes



PRÉFET DE LA GIRONDE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER

Service des Procédures Environnementales

ARRÊTÉ DU 21 FEV. 2019

### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

#### CRÉATION DE SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS)

Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine,  
Préfet de la Gironde,

Vu le code de l'Environnement, parties législative et réglementaire et notamment ses articles L. 556-2, L. 125-6, L. 171-6, L. 171-8, L. 172-1, L. 511-1, L. 512-5, L. 514-5 et R.125-41 à R.125-47 ;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols SIS ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le rapport et les propositions du 15 février 2019 de l'Inspection des installations classées pour la protection de l'environnement,

Vu les avis émis par les communes des EPCI entre le 01/02/2018 et le 01/08/2018 ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols, par courrier préfectoral du 13/07/2018 ;

Vu les observations du public recueillies entre le 05/10/2018 et le 26/10/2018 ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Considérant que les activités exercées par les sociétés dont les noms figurent sur l'annexe 1, est à l'origine de pollution des sols et des eaux souterraines ;

Considérant que les communes du département de la Gironde ont été consultées sur les projets de création de Secteurs d'Information des Sols situées sur leur territoire ;

Considérant que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de Secteurs d'Informations des Sols ont été informés ;

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 05/10/2018 au 26/10/2018 ;

Considérant que les remarques des communes, des propriétaires et du public ont été prises en compte et qu'elles ne remettent pas en cause les projets de création de Secteur d'Information des Sols ;

## Annexes

### Arrêtés

Sur proposition du Secrétaire général de la Préfecture de la Gironde :

#### ARRÊTE

##### ARTICLE 1<sup>er</sup>: GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les Secteurs d'Information des Sols suivants sont créés, pour l'Établissement Public de coopération Intercommunal – CC Médoc Atlantique :

- Sur la commune du GRAYAN ET L'HOPITAL :

Identifiant SIS	Nom usuel
33SIS06482	Décharge COVED

- Sur la commune de HOURTIN :

Identifiant SIS	Nom usuel
33SIS06214	Ancienne décharge Vignolles

- Sur la commune de LACANAU :

Identifiant SIS	Nom usuel
33SIS06238	SANITRA FOURRIER Lacanau

- Sur la commune de QUEYRAC :

Identifiant SIS	Nom usuel
33SIS06215	Decharge de Queyrac "Lassus"

- Sur la commune de SOULAC SUR MER :

Identifiant SIS	Nom usuel
33SIS06209	Décharge les cousteaux
33SIS06614	Ancienne usine à gaz - Agence d'exploitation d'EDF / GDF

Ces Secteurs d'Informations des Sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

##### ARTICLE 2: PUBLICATION

## Annexes

Arrêtés

Les secteurs d'information des Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>

L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de la Gironde.

### **ARTICLE 3 : NOTIFICATIONS**

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou des Secteurs d'Informations des Sols mentionnés à l'article 1.

### **ARTICLE 4 : PUBLICITÉ**

En vue de l'information des tiers :

Conformément à l'article **R181-44 du code de l'environnement**, une copie du présent arrêté sera déposée en mairie des communes concernées par le présent arrêté et pourra y être consultée par les personnes intéressées. Il sera affiché à la mairie pendant une durée minimum d'un mois, procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire.

### **ARTICLE 5 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Conformément à l'article **R181-50 du code de l'environnement**, il peut être déféré à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de Bordeaux :

- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements dans un délai de *quatre mois* à compter de la publication ou de l'affichage de la présente décision.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « [www.TELERECOURS.FR](http://www.TELERECOURS.FR) ».

### **ARTICLE 6 : EXÉCUTION**

Le Secrétaire Général de la Préfecture, les Maires et présidents d'EPCI mentionnés à l'article 1, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À Bordeaux, le 21 FÉV. 2019  
LE PRÉFET  
Pour le Préfet et pour l'Administration  
le Secrétaire Général,  
Thierry SOULET

## Annexes

Arrêtés



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 juillet 2010

ARRÊTÉ DU 23 juillet 2010

**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 – R.P. 90 – 33090 BORDEAUX CEDEX

## Annexes

Arrêtés

**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, Latitude Nord Gironde, Medoc Coeur presqu'Île, 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 Blaignac 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 Benauge» 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.

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

## Annexes

Arrêtés

### 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, BLYE, BLESIGNAC, BONNETAN, BONZAC, BORDEAUX, BOUILAC, BOURDELLES, BOURG, Le BOUSCAT, BRANNE, BRAUD et SAINT LOUIS, LA BREDE, BRUGES, CABANAC et VILLAGRAINS, CABARA, CADARSAC, CADAJAC, 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 BLYE, 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, GUÎTRES, 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, MARCENAS, MARGAUX-CANTENAC, MARIONS, MARSAS, MARTIGNAS SUR JALLE, MARTILLAC, MAZION, MERIGNAC, MESTERRIEUX, MIOS, MOMBRIER, MONGAUZY, MONSEGUR, MONTAGNE, MONTAGOU DIN, MONTUSSAN, MORIZES, MOUILLAC, MOULIETS et VILLEMLARTIN, 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, PLESSAC, PLEINE SELVE, PODENSAC, POMEROL, POMPIGNAC, PONDARAUT, PORCHERES, Le PORGE, PORTETS, LE POUT, PREIGNAC, PRIGNAC et MARCamps, 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 BLYE, SAINT AUBIN de BRANNE, SAINT AUBIN de MEDOC, SAINT AVIT de SOULEGE, SAINT AVIT SAINT NAZaire, SAINT CAPRAIS DE BORDEAUX, SAINT CHRISTOLY de BLYE, 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 BLYE, SAINT GENES de FRONSAC, SAINT GENES de LOMBAUD, SAINT GERMAIN d'ESTEUIL, SAINT GERMAIN du PUCH, SAINT GERMAIN de la RIVIERE, SAINT GERVAIS, SAINT GIROS 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

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

## Annexes

Arrêtés

MARIENS, SAINT MARTIN de LAYE, SAINT MARTIN de LERM, SAINT MARTIN de SESCAS, SAINT MARTIN du BOIS, SAINT MARTIN LACAUSSADE, 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 SOUDIAC, 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, TRESSES, 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 « Télécours citoyens » accessible par le site Internet « [www.telercours.fr](http://www.telercours.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 Monsieurs les maires du département de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

La Préfète



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

## Annexes

Arrêtés



PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

*Direction départementale  
des territoires et de la mer  
de la Gironde  
Service Risques et Gestions de Crise  
Unité Plans de Prévention des Risques  
Naturels Terrestres et Technologique*

Bordeaux, le **23 JUIL. 2019**

**ARRÊTÉ DU 23 juillet 2019**

**FIXANT LA LISTE DES RISQUES ET DES DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE POUR  
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 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 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 ;**

1/40

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

## Annexes

### Arrêtés

**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 ;

**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 Cubzagnais, du Grand Saint Emilionnais, Jalle Eau Bourde, Latitude Nord Gironde, Medoc Coeur presqu'île, 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 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 ;

**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 dans le département de la gironde ;

**Considérant** que l'évolution des champs de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs nécessite de mettre à jour la liste des documents par commune ;

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

## ARRÊTE

### Article 1 :

Le présent arrêté abroge les 364 arrêtés (un par commune) fixant la liste des risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur les communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers des 20 novembre 2012 et 19 décembre 2013 .  
La liste des arrêtés abrogés se trouve en annexe 1 du présent arrêté.

### 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 d' **Abzac** est fixée dans la fiche synthétique d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs annexée au présent arrêté.

### Article 3 :

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 d' **Ambarès et Lagrave** est fixée dans la fiche synthétique d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs annexée au présent arrêté.

## Annexes

Arrêtés

### Article 128 :

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 de **Gironde sur Dropt** est fixée dans la fiche synthétique d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs annexée au présent arrêté.

### Article 129 :

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 de **Gours** est fixée dans la fiche synthétique d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs annexée au présent arrêté.

### Article 130 :

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 de **Gradignan** est fixée dans la fiche synthétique d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs annexée au présent arrêté.

### Article 131 :

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 de **Grayan et l'Hopital** est fixée dans la fiche synthétique d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs annexée au présent arrêté.

### Article 132 :

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 de **Grézillac** est fixée dans la fiche synthétique d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs annexée au présent arrêté.

### Article 133 :

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 de **Guillac** est fixée dans la fiche synthétique d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs annexée au présent arrêté.

### Article 134 :

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 de **Guillols** est fixée dans la fiche synthétique d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs annexée au présent arrêté.

### Article 135 :

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 de **Guitres** est fixée dans la fiche synthétique d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs annexée au présent arrêté.

### Article 136 :

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 de **Gujan-Mestras** est fixée dans la fiche synthétique d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs annexée au présent arrêté.

### Article 137 :

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 de **Le Haillan** est fixée dans la fiche synthétique d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs annexée au présent arrêté.

## Annexes

Arrêtés

### Article 375 :

Un tableau récapitulatif des arrêtés de catastrophes naturelles en Gironde jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2019 est fourni en annexe 2 du présent arrêté.

### Article 376 :

Les fiches communales d'information sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs visée aux articles 2 à 375 du présent arrêté seront mises à jour chaque fois que la liste des risques et des documents à prendre en compte sera modifiée.

### Article 377 :

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'Etat dans le département, mentionné dans un journal local et accessible sur le site internet des services de la préfecture (<http://www.gironde.gouv.fr>).

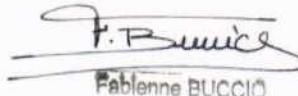
### Article 378 :

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 « Télerecours citoyens » accessible par le site Internet « [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

### Article 379 :

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

40/40

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

## Annexes

Attestation d'assurance



Generali  
 Professionnels - Souscription gestion  
 75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION  
 ENTREPRISE ET DIRIGEANT  
 n° AP559256

MEDIA IMMO  
 124 RUE LOUIS BAUDOIN  
 91100 CORBEIL ESSONNES

### Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 10 janvier 2024

Generali l'atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO  
 124 RUE LOUIS BAUDOIN  
 91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise à disposition d'un site internet permettant le téléchargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de préemption, certificats de carrières, certificats d'urbanisme,
- droit de préemption, certificats d'urbanisme/de numérotage/d'hygiène et salubrité/d'alignement/de non-peril/de carrières, concordance cadastrale, état des risques et pollutions,
- les téléchargements de l'état des risques de pollution des sols, des installations classées pour la protection de l'environnement; d'informations.

TABLEAU DES PLAFTONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile avant Livraison</b>	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre

FSI/P0019 / 551 822173

244D H

1 / 2

Generali l'atteste, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris - IDU ADEME FR232327\_03PBRV  
 Generali Vie, Société anonyme au capital de 341 059 488 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris - IDU ADEME FR232327\_03PBRV  
 Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris - IDU ADEME FR232327\_03PBRV  
 Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026



## Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle</b>	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	5 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	5 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
<b>Frais de prévention</b>	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Atteinte Logique / Cyber</b>	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
<b>Risques environnementaux</b>	
Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus	1 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
• Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
<b>GARANTIE JURIDIQUE</b>	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA  
Directeur des Opérations

FS/PP0019 / 551822173

2/2

Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris - IDU ADEME FR232327\_03PBRV  
 Generali Vie, Société anonyme au capital de 341 059 488 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris - IDU ADEME FR232327\_03PBRV  
 Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris - IDU ADEME FR232327\_03PBRV  
 Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Société appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026



## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SCP P. MEYNARD MARIE-J.BEUTON-STUTTER
Numéro de dossier	ED/1009661
Date de réalisation	22/04/2024

Localisation du bien	24 Route de Soulac 33590 GRAYAN ET L'HOPITAL
Section cadastrale	A 703, A 704, A 706, A 708
Altitude	4.4m
Données GPS	Latitude 45.444559 - Longitude -1.107786

Désignation du vendeur	GOBINAU
Désignation de l'acquéreur	DISTRI ATLANTIC

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
<p>BASOL 0 SITE</p> <p>BASIAS Actifs 1 SITE</p> <p>BASIAS Terminés 0 SITE</p> <p>BASIAS Inconnus 0 SITE</p> <p>Total 1 SITE</p>	<p>BASOL 0 SITE</p> <p>BASIAS Actifs 0 SITE</p> <p>BASIAS Terminés 0 SITE</p> <p>BASIAS Inconnus 0 SITE</p> <p>Total 0 SITE</p>	<p>À ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.</li> <li>➔ 1 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS.</li> <li>➔ 1 site est répertorié au total.</li> </ul> <p><b>MEDIA IMMO</b> 124, rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES TEL. 01 60 90 60 35 SIRET 750 675 633 005 EVRY</p> <p>Fait à Corbeil Essonnes, le 22/04/2024</p>

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**

(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

### Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

→ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

→ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

→ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services qui se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

### Que propose Media Immo ?

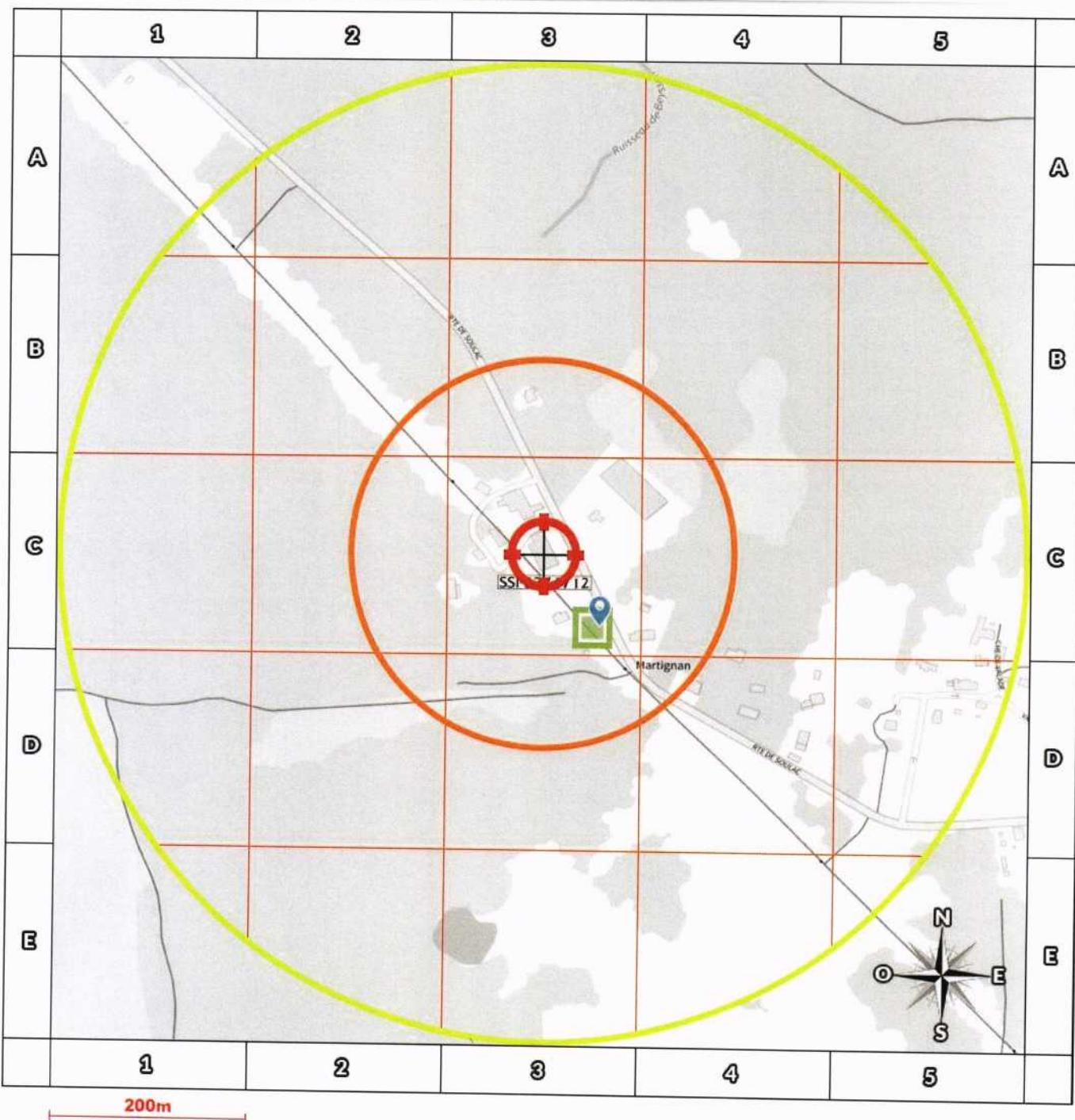
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« *À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente* ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

## Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- ⊕ Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos (●, ■, ⊕, ○).

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.  
 Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
C3	TOTAL Mr PIOT André	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	90 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
		Aucun résultat de 200m à 500m	

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	SCP P. MEYNARD MARIE-J.BEUTON-STUTTER
<b>Numéro de dossier</b>	ED/1009661
<b>Date de réalisation</b>	22/04/2024
<b>Localisation du bien</b>	24 Route de Soulac 33590 GRAYAN ET L HOPITAL
<b>Section cadastrale</b>	A 703, A 704, A 706, A 708
<b>Altitude</b>	4.4m
<b>Données GPS</b>	Latitude 45.444559 - Longitude -1.107786
<b>Désignation du vendeur</b>	GOBINAU
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	DISTRI ATLANTIC

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'énergie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

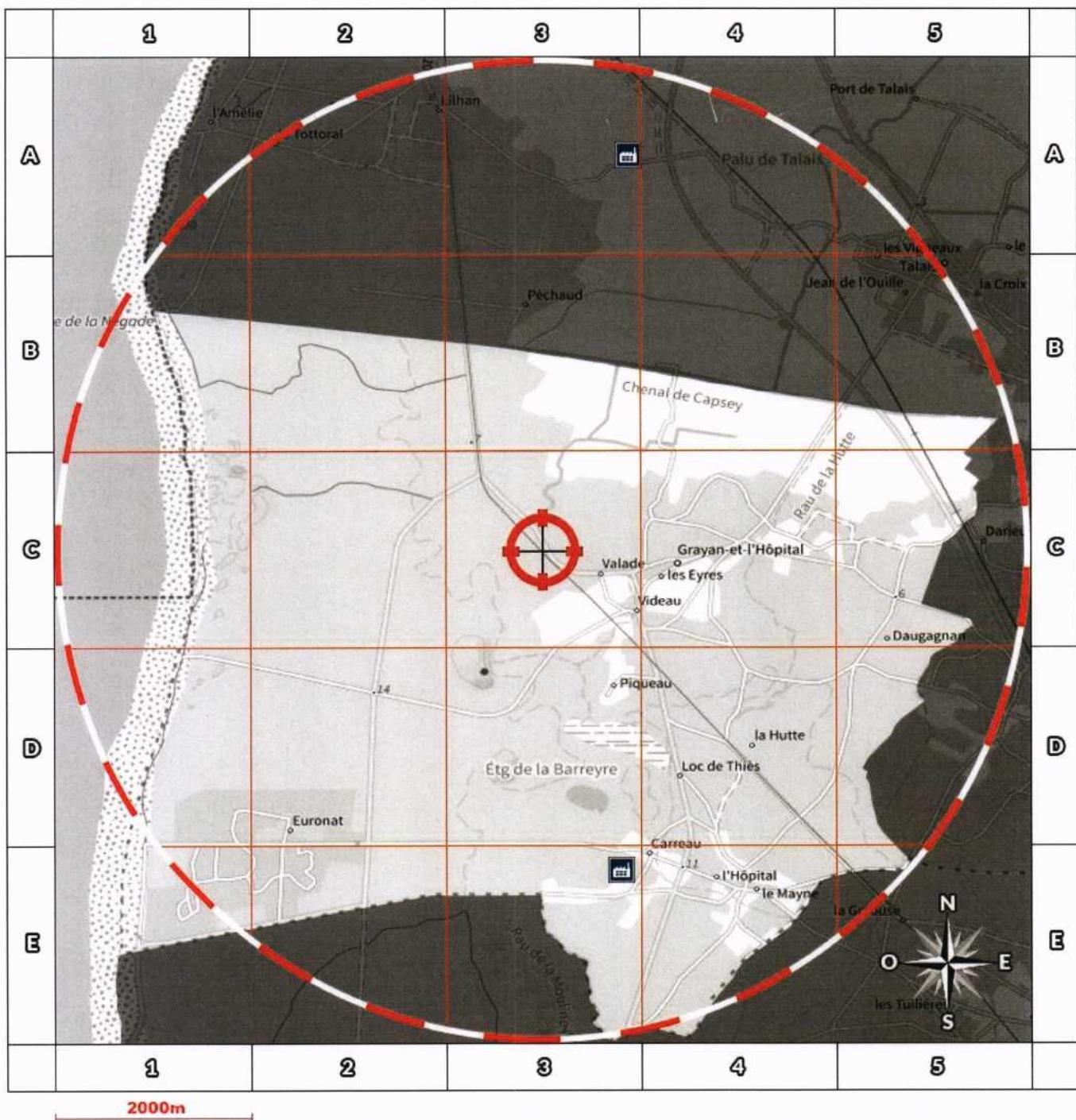
\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

## Cartographie des ICPE

Commune de GRAYAN ET L HOPITAL



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien

- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos , , , et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des ICPE

Commune de GRAYAN ET L HOPITAL

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	COVED - Grayan	Lede de Carreau 33590 Grayan-et-l'Hôpital	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune GRAYAN ET L HOPITAL			

## Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site [Georisques.gouv.fr](https://Georisques.gouv.fr)



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	SCP P. MEYNARD MARIE-J.BEUTON-STUTTER
<b>Numéro de dossier</b>	ED/1009661
<b>Date de réalisation</b>	22/04/2024
<b>Localisation du bien</b>	24 Route de Soulac 33590 GRAYAN ET L'HOPITAL
<b>Section cadastrale</b>	A 703, A 704, A 706, A 708
<b>Altitude</b>	4.4m
<b>Données GPS</b>	Latitude 45.444559359058 - Longitude -1.1077862000007
<b>Désignation du vendeur</b>	GOBINAU
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	DISTRIB ATLANTIC



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.



Mieux connaître les risques sur le territoire

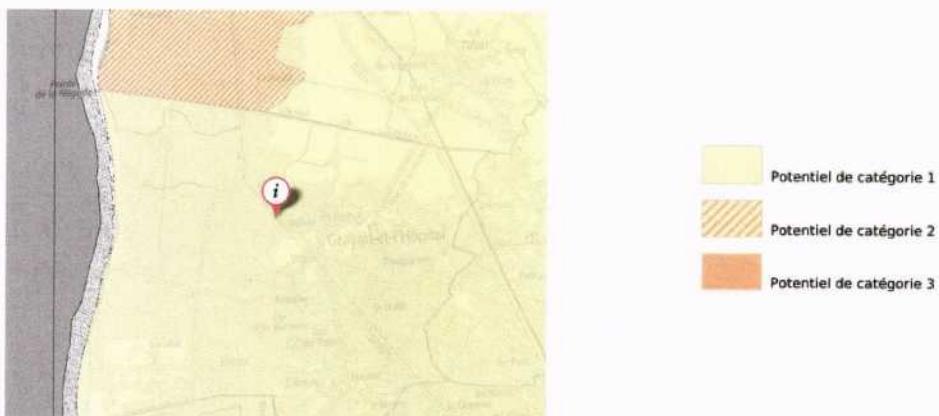
Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Non	0 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Non	0 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m



## Cartographies

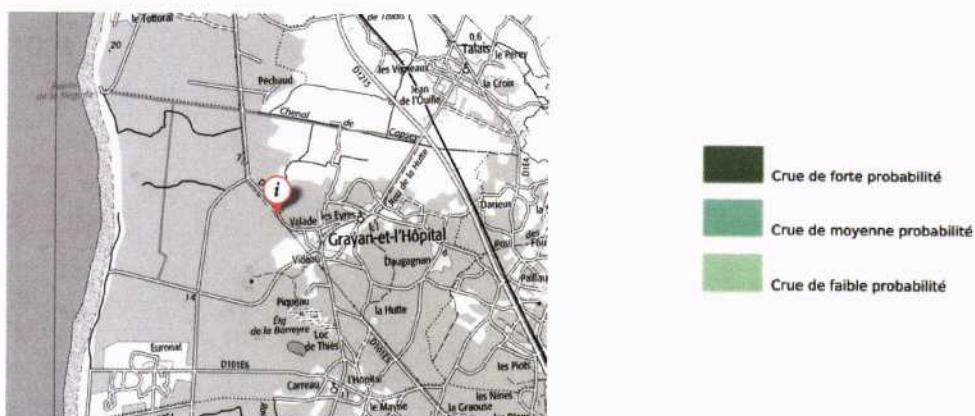
### Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



### Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



## Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



## Installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



## Installations nucléaires

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Centrale nucléaire de production d'électricité



Autre installation nucléaire

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Google

<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	SCP P. MEYNARD MARIE-J.BEUTON-STUTTER
<b>Numéro de dossier</b>	ED/1009661
<b>Date de réalisation</b>	22/04/2024

<b>Localisation du bien</b>	24 Route de Soulac 33590 GRAYAN ET L HOPITAL
<b>Section cadastrale</b>	A 703, A 704, A 706, A 708
<b>Altitude</b>	4.4m
<b>Données GPS</b>	Latitude 45.444559 - Longitude -1.107786

<b>Désignation du vendeur</b>	GOBINAU
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	DISTRI ATLANTIC

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	A 703, A 704, A 706, A 708
------------	----------------------------

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes

Imprimé Officiel (feuille rose/violette)

Cartographie

Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes



## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004



Département :  
GIRONDE

Commune :  
GRAYAN-ET-L'HOPITAL

Section : A

Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/5000  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 13/10/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

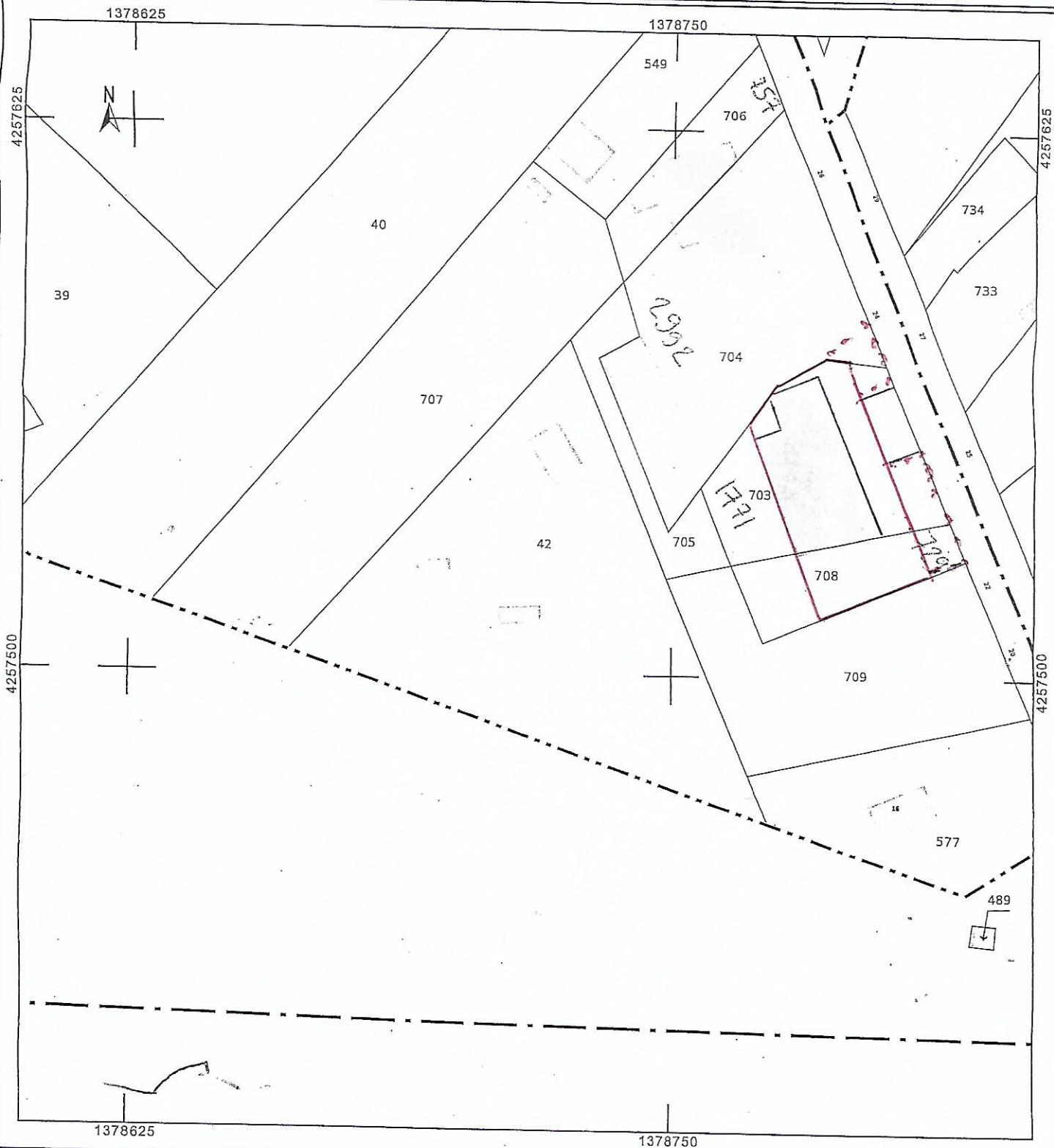
# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF DE LA GIRONDE  
Pôle Topographique et de Gestion  
Cadastrale Cité administrative 33090  
33090 BORDEAUX  
tél. 05.56.24.85.97 -fax  
sdif33.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

[cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)



Département :  
GIRONDE

Commune :  
GRAYAN-ET-L HOPITAL

Section : A  
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/5000  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 13/10/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

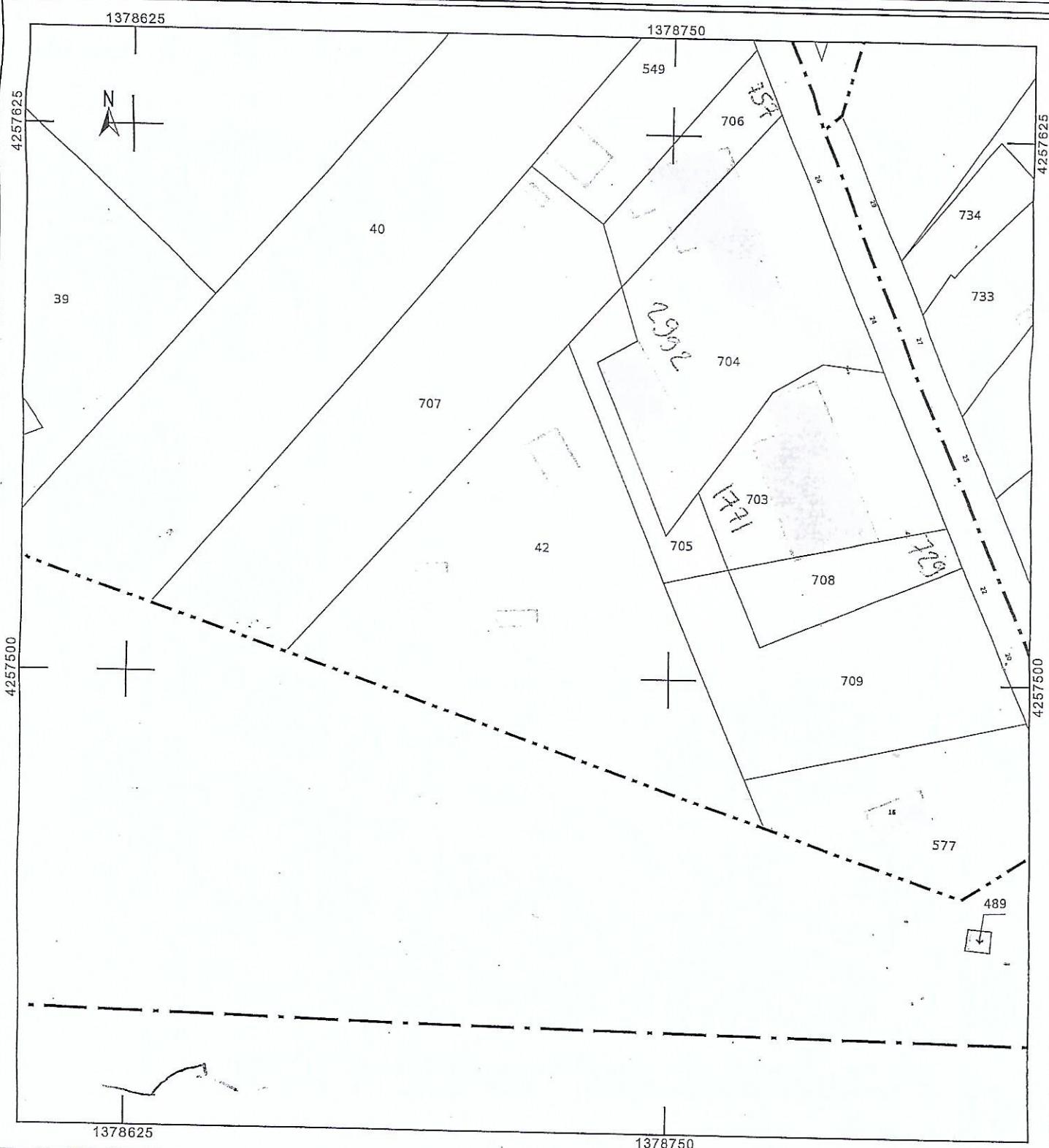
# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF DE LA GIRONDE  
Pôle Topographique et de Gestion  
Cadastral Cité administrative 33090  
33090 BORDEAUX  
tél. 05.56.24.85.97 -fax  
sdif33.ptgo@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Liste des annexes :

- Plan Cadastral
- Géomètre / \_DA\_Extrait de plan (Copie)
- Plan de Servitude
- ERP COMPLET
- PLAN BAIL