

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LACA », Société Civile Immobilière au capital de 13.600 euros, dont le siège social est à CARS (33 390) lieudit La Gruppe, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LIBOURNE sous le numéro 314 977 091, représentée pour la conclusion des présentes par Monsieur Baptiste LARNAUDIE en qualité de Gérant de ladite société, ayant tous pouvoirs en vertu des statuts,

Agissant en qualité de plein propriétaire

Ci-après dénommée « Le Bailleur » ou « le BAILLEUR »

D'UNE PART

Et

La société CHROMETIQ, société par actions simplifiée au capital de 195.000 euros, dont le siège social est 85 rue Soubiras – 33200 Bordeaux, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 517 887 261, représentée par la société VAPE CELLAR INVEST, Société Anonyme, dont le siège social est L-2543 Luxembourg – 30, Dernier Sol, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B 206 495, elle-même représentée par M. Eric BAUCHET, né à Bourges le 13/11/1969, demeurant L.5470 Wellenstein – 11 rue Jean Wilwert ayant donné tous pouvoirs à Monsieur Lilian GRENIER à l'effet des présentes

Ci-après dénommée « LE PRENEUR »

D'AUTRE PART,

ONT, PREALABLEMENT AU BAIL COMMERCIAL, OBJET DU PRESENT ACTE, EXPOSE CE QUI SUIT :

1. Le BAILLEUR et le PRENEUR déclarent ne pas être actuellement et n'avoir jamais été ni en état de faillite personnelle, liquidation des biens, redressement judiciaire, cessation des paiements ou règlement amiable, ni en état de surendettement ou de rétablissement personnel.

2. Ils déclarent tous deux être informés des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil, aux termes duquel :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant. Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

et y avoir pleinement satisfait en recevant l'un de l'autre, préalablement à la signature des présentes, tous les éléments d'information et documents nécessaires à leur décision de s'engager.

3. L'ensemble des clauses et conditions du présent acte a été librement discuté et négocié entre eux, avec l'assistance de tout conseil qu'ils ont été libres de s'adjoindre. Le présent bail résulte de l'échange de divers projets d'acte qui ont pu faire l'objet de modifications et d'ajustements, le tout dans un contexte de négociation de bonne foi.

En conséquence, le BAILLEUR et le PRENEUR reconnaissent que le présent bail commercial est un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 du Code civil et que l'article 1171 relatif aux contrats d'adhésion n'est donc pas ici applicable.

4. Le terme « Locaux » désigne les locaux objets du présent bail, et le terme « Immeuble » désigne l'ensemble immobilier au sein duquel les Locaux sont situés.

5. Le bail et ses annexes exprime l'intégralité de l'accord des parties et annule et remplace tous autres accords éventuellement conclus préalablement entre le BAILLEUR et le PRENEUR et qui auraient pour objet les mêmes Locaux.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le local, objet des présentes, et sa localisation dans les bâtiments composant l'ensemble commercial figurent sur les plans annexés aux présentes (**Annexe**).

Les Parties se sont rapprochées pour convenir des conditions du bail en fonction des dispositions nouvelles des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce.

Par les présentes, le BAILLEUR donne à bail, à titre commercial, conformément aux dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce, au PRENEUR, qui accepte, les biens et locaux dont la désignation suit.

La location, objet des présentes, est soumise aux CONDITIONS GENERALES définies au Chapitre II du présent contrat de location.

Les CONDITIONS PARTICULIERES propres au local et au PRENEUR sont stipulées au Chapitre I du présent contrat.

En cas de contradiction entre les CONDITIONS GENERALES et les CONDITIONS PARTICULIERES, ces dernières prévaudront sur les CONDITIONS GENERALES.

CHAPITRE I – CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE C.P.1 – DESIGNATION DU LOCAL

Le BAILLEUR est propriétaire d'un ensemble immobilier à usage commercial sis à « La Gruppe » situé sur la commune de CARS (33 390).

Tel que cela est certifiée selon l'attestation notariale figurant en annexe (**Annexe**).

Le local, objet des présentes est un local à usage commercial d'une surface de 40 m² environ hors œuvre brute et sa localisation dans les bâtiments composant l'ensemble immobilier figurent sur les plans annexés aux présentes (**Annexe**).

Toute erreur dans la désignation ou la contenance indiquées ne peut justifier ni réduction ni augmentation de loyer ni indemnité.

Le local est compris dans un centre commercial.

Ce centre commercial comprend diverses surfaces commerciales pour des activités diverses.

Le PRENEUR déclare avoir parfaite connaissance de l'organisation juridique de l'ensemble immobilier.

Le PRENEUR déclare accepter toutes les conséquences résultant des particularités d'un local intégré dans un centre commercial et notamment de l'importance et des caractéristiques des parties à usage commun indispensables au bon fonctionnement du centre qui entraînent des prestations et charges différentes de celles d'un commerce traditionnel indépendant.

Le PRENEUR ne bénéficiera pas de places de parkings en jouissance privative.

L'utilisation des parkings est commune à tous les occupants de l'ensemble commercial.

L'emplacement des parkings destinés aux exploitants et à leur personnel est défini par le BAILLEUR ; il appartiendra au PRENEUR de faire respecter ces consignes, le cas échéant.

Le PRENEUR s'engage à respecter les dispositions du Règlement Intérieur annexé aux présentes (**Annexe**).

Tels que lesdits biens existent dans leur état actuel, le PRENEUR déclarant bien les connaître pour les avoir visités en vue du présent bail. Il les accepte en conséquence dans l'état où ils se trouvent, sans recours d'aucune sorte.

De convention expresse entre les parties, les locaux loués forment un tout unique et indivisible.

ARTICLE C.P.2 – DESTINATION ET ENSEIGNE

Activité autorisée : Commerce de cigarettes et vaporisateurs électroniques , recharges e-liquides

A l'exclusion de toute autre

Enseigne : VAPE CELLAR

ARTICLE C.P.3 – DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de dix (10) années entières et consécutives, à compter du 1^{er} avril 2022.

ARTICLE C.P.3 – DEPOT DE GARANTIE

UN (1) TERME de loyer Hors Taxes, c'est à dire TROIS (3) MOIS de loyer HT, soit la somme de 5.250 € (CINQ MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS).

ARTICLE C.P.4 – LOYER

Loyer annuel hors taxes : 21.000 € (VINGT ET UN MILLE EUROS).

Le PRENEUR s'oblige à payer ledit loyer trimestriellement et d'avance, entre les mains du BAILLEUR ou du mandataire qu'il désignera, en leur domicile ou en tout autre endroit indiqué par eux.

Indice ILC servant de base aux calculs de l'indexation : indice du 37ME Trimestre 2021, soit 119,70.

À titre exceptionnel, le BAILLEUR consent au PRENEUR une franchise courant jusqu'à l'ouverture des locaux au public, dans la limite d'un délai de deux mois à compter de la prise d'effet du bail.

Cette franchise est accordée en considération des travaux d'aménagement réalisés par le PRENEUR dans le lieux loués.

Il est précisé que la franchise ci-dessus convenue est une franchise de loyer uniquement. En conséquence, l'intégralité des charges, impôts, taxes et accessoires, tels que convenus dans le Bail seront dus à compter de la Date de Prise d'effet du bail, soit le 1er avril 2022.

ARTICLE C.P.5 – CHARGES

Au titre de l'année 2022, il est convenu que le montant de la provision annuelle pour charges s'élèvera à la somme de 1.000 € (MILLE EUROS) que le PRENEUR s'oblige à verser trimestriellement en même temps que le loyer, soit une provision trimestrielle de 250 € (DEUX CENT CINQUANTE EUROS).

ARTICLE C.P.6 – PRISE DE POSSESSION – DATE D'EFFET

Le présent bail prend effet le 1^{er} avril 2022 sous réserve du paiement du dépôt de garantie et du loyer du trimestre correspondant entre les mains du Bailleur.

CHAPITRE II – CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – OBJET

1.1. Désignation du local

Le local, objet du bail, est situé dans l'immeuble visé à l'exposé.

Tel que ce bien existe dans son état actuel, le PRENEUR déclarant bien le connaître.

Sa désignation proprement dite et sa surface sont stipulées à l'article C.P.1 du Chapitre 1 CONDITIONS PARTICULIERES.

Le PRENEUR s'interdit d'occuper sans titre toute partie de l'Immeuble sous peine de résiliation du présent bail.

Le PRENEUR déclare avoir préalablement visités les Locaux en vue des présentes et avoir pu, ainsi, apprécier parfaitement leur état actuel. Il déclare également avoir bénéficié de tout le temps et l'assistance qu'il jugeait nécessaires pour vérifier leur conformité à l'activité projetée.

En conséquence, le PRENEUR prend les Locaux dans l'état ou ils se trouvent sans pouvoir prétendre à aucuns travaux, notamment de remise en état ou réparation, ni à aucune diminution de loyer ou indemnisation, pour quelque cause que ce soit.

1.2. Modalités contractuelles de mesurage de la surface

Il est précisé que toute différence entre la surface indiquée ci-dessus et les dimensions réelles des Locaux ne saurait justifier ni réduction, ni augmentation de loyer, les Parties déclarant se référer à la consistance des Locaux tels qu'ils existent et le loyer ayant été convenu en considération des caractéristiques générales desdits Locaux.

1.3. Destination - Enseigne

Les lieux désignés ci-dessus sont destinés à l'exercice de l'activité défini au Chapitre 1 « CONDITIONS PARTICULIERES ».

Le PRENEUR devra l'exploiter sous l'enseigne précisée sous le même article. Le Preneur ne pourra exercer d'activité nouvelle sans l'autorisation expresse et préalable du Bailleur. Tout changement d'enseigne devra être autorisé par écrit par le BAILLEUR.

Les lieux loués ne pourront être affectés même temporairement à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celle indiquée à l'article CP 2 du Chapitre 1 « CONDITIONS PARTICULIERES ».

Les adjonctions d'activités connexes ou complémentaires ainsi que l'exercice dans les lieux loués d'une ou plusieurs activités différentes de celles prévues ci-dessus ne seront possibles que dans les conditions fixées aux articles L.145-47 à L.145-55 du Code de Commerce.

La destination contractuelle des locaux n'implique de la part du BAILLEUR aucune garantie quant à l'obtention par le PRENEUR de toute autorisation, quelle qu'elle soit, qui serait nécessaire pour l'exercice de tout ou partie de ses activités par le PRENEUR.

Le PRENEUR fera, en conséquence son affaire personnelle, à ses frais, risques et périls, de l'obtention de ces autorisations ainsi que du paiement de toute somme quelle qu'elle soit qui pourrait en découler.

Il s'oblige à se conformer et à exécuter à ses seuls frais, risques et périls pendant toute la durée du bail, tous règlements et arrêtés, injonctions administratives ou toutes modifications les concernant, le tout de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ou recherché à ce sujet.

Le Preneur ne pourra exiger aucune exclusivité, ni réciprocité de la part du Bailleur en ce qui concerne les autres locations du bâtiment et de l'ensemble commercial.

En cas de retard, refus ou de retrait desdites autorisations, pour quelque cause que ce soit, le PRENEUR ne pourra se dispenser du paiement du loyer et des charges du présent bail.

1.4. État des lieux

A la date d'entrée en jouissance, un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement entre les parties, conformément aux dispositions de l'article L.145-40-1 du Code de commerce. Cet état sera effectué à frais partagés par moitié entre les parties et annexé au présent bail. Si l'état des lieux ne peut être établi amiablement par les parties, il sera 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, conformément aux dispositions de l'article L.145-40-1 alinéa 2 du Code de commerce.

Un autre état des lieux sera établi, contradictoirement ou par huissier de justice, en fin de bail, lors de la restitution des locaux.

1.5. Mise en conformité réglementaire - ICPE

Le PRENEUR déclare avoir procédé à toutes démarches auprès des autorités compétentes et en particulier auprès de la DREAL, dont il ressort que l'installation qu'il exploite n'est pas soumise à l'un des régimes spéciaux (autorisation, enregistrement ou déclaration) prévus par la loi. Il déclare faire son affaire de toute conséquence (en particulier l'impossibilité d'exploiter) si cette conclusion se révélait inexacte, en s'interdisant de mettre en cause la responsabilité du BAILLEUR à ce sujet, pour défaut de délivrance ou pour toute autre raison.

Le PRENEUR reconnaît en outre avoir été alerté par le BAILLEUR sur l'importance des vérifications à opérer en cours de bail, si l'évolution de la Réglementation venait à soumettre son activité à l'une des procédures prévues en la matière. Dans cette hypothèse, le défaut de réalisation des démarches légales en vigueur et d'obtention d'un titre administratif d'exploitation, pourrait

entraîner une fermeture de son exploitation et des travaux supplémentaires dont le coût serait à sa charge. En conséquence, le PRENEUR s'oblige à informer concomitamment le BAILLEUR de ses démarches à ce titre.

En toute hypothèse, le PRENEUR déclare expressément faire son affaire personnelle, à ses frais exclusifs, de l'ensemble des démarches requises par la législation en vigueur en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement, et des éventuels travaux de mise en conformité des Locaux avec cette législation.

Législation relative aux déchets

Le PRENEUR s'engage à prendre toutes précautions pour que son activité ne génère aucun risque de pollution ou d'atteinte à l'environnement.

Dans l'hypothèse où nonobstant les précautions prises, les activités du Preneur devaient donner lieu à une pollution ou à une atteinte à l'environnement, il en supportera toutes les conséquences en résultant sur les Locaux, l'Immeuble, le voisinage, etc. Lors de son départ, il supportera le coût d'assainissement du terrain et des Locaux.

D'une manière générale, il garantira le Bailleur de toutes les réclamations en résultant.

En application de l'articles L.541-2 du Code de l'environnement, « Tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre. Tout producteur ou détenteur de déchets est responsable de la gestion de ces déchets jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers. »

A cet égard, le PRENEUR, considéré comme le détenteur des déchets, y compris s'ils sont incorporés à l'immeuble, s'engage à réaliser en cours de bail toute démarche qui serait rendue nécessaire par une nouvelle réglementation en matière de déchets.

Le PRENEUR s'oblige également à informer le BAILLEUR, sans délai, de tout événement porté à sa connaissance, de nature à justifier la prise de mesures destinées à prévenir ou réparer la survenance de pollutions de toute nature dans les Locaux ou l'immeuble.

Le Preneur respectera strictement pour l'enlèvement de ses déchets, les consignes et l'organisation mises en place par le Bailleur, si elle existe, s'interdisant tout stockage, même provisoire, en dehors des emplacements destinés à cet effet.

Si le Preneur souhaite avoir sa propre benne, il devra en faire la demande au Bailleur, et, en cas d'autorisation, suivre les consignes et méthodologies prescrites, notamment concernant son aspect extérieur, la conception de cette dernière et son emplacement. Il ne sera pas dispensé pour autant du paiement des charges d'enlèvement des ordures ménagères et autres déchets.

ARTICLE 2 – DUREE

2.1. Durée

Le présent bail est consenti et accepté la durée visée aux Conditions Particulières.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L.145-4 du Code de commerce, le Preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, au moins six mois à l'avance.

Il pourra toutefois donner congé à tout moment, conformément aux dispositions de l'article L.145-4 alinéas 4 et 5 du Code de commerce, en cas de retraite ou d'invalidité. Il en sera de même pour les ayants cause du PRENEUR en cas de décès de celui-ci.

Le BAILLEUR pour sa part pourra donner congé, conformément aux dispositions de l'article L.145-4 alinéa 3, à l'expiration de chaque période triennale, afin de construire ou de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever, ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière, en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

La partie qui voudra mettre un terme au présent bail, pour l'une ou l'autre des causes sus visées, devra donner congé à l'autre, conformément aux dispositions de l'article L.145-9 du Code de commerce.

Il est rappelé qu'en cas de congé tardif ou donné selon des formes irrégulières, délivré au titre de l'article L. 145-4 du Code de commerce, le bail se poursuivra et prendra effet à l'occasion de la prochaine échéance triennale, avec toutes les obligations qui en découlent.

2.2. Arrivée du terme et Renouvellement

Au terme du bail, le BAILLEUR aura la faculté de donner congé avec ou sans offre de renouvellement, conformément aux dispositions prévues par l'article L.145-9 du Code de Commerce.

A défaut d'un tel congé, le PRENEUR aura la faculté de demander le renouvellement du bail conformément aux dispositions de l'article L.145-10 du Code de commerce.

En cas de renouvellement, la durée du bail renouvelé sera de neuf ans, sauf accord des parties pour une durée plus longue, conformément aux dispositions de l'article L.145-12 du Code de Commerce.

A défaut de congé délivré par l'une ou l'autre des parties, le présent bail se poursuivra par tacite prolongation dans les conditions prévues par l'article L.145-9 du Code de commerce.

ARTICLE 3 : CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est conclu aux charges et conditions ordinaires et de droit, et en outre, sous celles particulières suivantes, que les parties acceptent expressément.

3.1 Occupation raisonnable des lieux

Le PRENEUR s'engage vis-à-vis du BAILLEUR à jouir des lieux loués raisonnablement en respectant leur destination et en prenant toutes les précautions nécessaires pour que l'exercice de son activité, ne puisse nuire en quoi que ce soit à la tranquillité, à l'hygiène, à la solidité ou à la bonne tenue des lieux loués, et ne puisse causer aux bâtiments voisins, ainsi qu'aux voisins eux-mêmes, ni inconvénient, ni gêne, ni trouble, ni préjudice, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées, que ceux-ci soient le fait du PRENEUR, de son personnel, de ses clients ou de ses visiteurs, et, d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

A ce titre, le PRENEUR répondra personnellement de toutes les dégradations et pertes infligées aux lieux loués et devra informer immédiatement le BAILLEUR de tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans lesdits lieux, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent ; et ce, sous peine d'être tenu personnellement de rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour le BAILLEUR de ce sinistre, ou d'être responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre à sa compagnie d'assurance.

S'il s'avère indispensable de pénétrer dans les lieux loués pour cause de sinistre qui semblerait avoir sa source dans les locaux, et au cas où le PRENEUR ne pourrait être joint, le BAILLEUR et l'organisme chargé de la gestion de l'immeuble sont formellement autorisés à se faire ouvrir la porte des locaux, sans formalités autres que d'en aviser le PRENEUR dans les plus brefs délais.

En outre, tout abus de jouissance pourra entraîner la résiliation des présentes, même si cet abus n'a été que provisoire et de courte durée.

Le cas échéant, le PRENEUR devra rembourser au BAILLEUR toutes les sommes que ce dernier aura eues à verser du fait du trouble de jouissance occasionné par le PRENEUR.

Par ailleurs, le PRENEUR exercera directement, sans recours contre le BAILLEUR, les actions contre tous auteurs de troubles de jouissance dont il serait victime.

Ainsi, en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le PRENEUR ne pourra rien réclamer au BAILLEUR, tous les droits dudit PRENEUR étant réservés contre l'Administration ou l'organisme expropriant.

En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le PRENEUR pourrait être victime dans les lieux loués, le PRENEUR renonce expressément au bénéfice de l'article 1719 alinéa 3 du Code civil, le BAILLEUR n'assumant aucune obligation de surveillance.

3.2 Obligation de garnir les lieux

Afin de garantir le privilège du BAILLEUR, le PRENEUR tiendra les lieux loués constamment garnis de meubles, matériels et marchandises, en quantité et valeur suffisantes, pour répondre à tout moment du paiement des loyers et de ses accessoires, ainsi que de l'exécution des obligations découlant du présent bail.

Le PRENEUR devra exercer son activité de manière continue. Les locaux devront être constamment ouverts et achalandés sauf fermeture d'usage.

3.3 Améliorations

Le PRENEUR ne pourra effectuer dans les lieux loués les améliorations qui lui paraîtraient nécessaires à l'exercice de son activité qu'à la condition que celles-ci ne puissent ni changer la destination de l'immeuble, ni nuire à sa solidité, et sous réserve de l'agrément exprès, écrit et préalable du BAILLEUR.

En conséquence, le BAILLEUR se réserve le droit de demander, à tout moment, la remise en état des lieux loués, aux frais du PRENEUR, si des améliorations ont été réalisées par le PRENEUR sans son agrément exprès, écrit et préalable.

Ces améliorations seront exécutées sous la surveillance de l'architecte du BAILLEUR, aux frais, risques et périls du PRENEUR.

3.4 Constructions et Démolitions

Le PRENEUR ne pourra effectuer dans les lieux loués aucune construction ou démolition sans autorisation expresse, écrite et préalable du BAILLEUR, et sous réserve que celle-ci ne puisse ni changer la destination de l'immeuble, ni nuire à sa solidité.

Le PRENEUR ne pourra donc faire dans les locaux loués aucun changement de distribution sans le consentement préalable et par écrit du BAILLEUR.

En conséquence, le BAILLEUR se réserve le droit de demander, à tout moment, la remise en état des lieux loués, aux frais du PRENEUR, si des constructions ou démolitions ont été réalisées par le PRENEUR sans son autorisation expresse, écrite et préalable.

Même autorisées, les travaux de construction ou de démolition seront exécutés, sous la surveillance de l'architecte du BAILLEUR, aux frais, risques et périls du PRENEUR.

3.5 Accession

Tous les travaux, embellissements, améliorations et installations et constructions quelconques, y compris le cas échéant ceux qui pourront être imposés par les dispositions législatives ou réglementaires faits par le PRENEUR en cours de bail, deviendront, à l'expiration du présent bail et de ses renouvellements, y compris en cas de résiliation anticipée du bail, la propriété du BAILLEUR, sans indemnité.

Le BAILLEUR se réserve de manière alternative, le droit d'exiger en fin de jouissance, la remise des Locaux, en tout ou partie, aux frais du PRENEUR, dans leur état primitif, même pour les travaux qu'il aurait expressément autorisés.

Les équipements, matériels et installations non fixés à demeure et qui de ce fait, ne peuvent être considérés comme immeuble par destination, resteront la propriété du PRENEUR et devront être enlevés par lui lors de son départ, à charge pour lui de remettre les Locaux en parfait état après cet enlèvement.

3.6 Travaux imposés par l'administration

En cours de bail, le PRENEUR supportera seul la charge des travaux de toute nature qui seraient imposés par une quelconque disposition législative ou réglementaire ou norme à venir, notamment en matière d'hygiène, de sécurité, de salubrité ou d'environnement, dès lors que ces travaux ne relèvent pas des grosses réparations de l'article 606 du Code civil.

Le PRENEUR est d'ores et déjà autorisé à effectuer de tels travaux, sous la réserve de justifier préalablement de leur caractère obligatoire au regard d'une injonction ou prescription réglementaire. Ils seront exécutés sous la surveillance de l'architecte du BAILLEUR dont les honoraires seront à la charge du PRENEUR.

Ces travaux deviendront la propriété du BAILLEUR au départ du PRENEUR sans indemnité.

3.7 Entretien et réparation

Le BAILLEUR sera tenu des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil, ainsi que, le cas échéant, des honoraires liés à la réalisation de ces travaux.

Le BAILLEUR sera également tenu des 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 que ces travaux relèvent des grosses réparations sus visées.

Ne sont toutefois pas comprises dans ces dépenses, celles se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique.

Toutes les autres réparations incomberont au PRENEUR.

Le PRENEUR souffrira, sans indemnité ni diminution de loyer, tous travaux que le BAILLEUR serait en droit de faire exécuter en vertu du présent bail, dans les lieux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent.

Dans l'hypothèse où ces travaux dureraient plus de vingt et un jours, le PRENEUR renonce à se prévaloir des dispositions de l'article 1724 du Code civil.

Le PRENEUR comme le BAILLEUR s'obligent à effectuer l'entretien et les réparations leur incombant au fur et à mesure qu'ils deviendront nécessaires.

Le PRENEUR a à sa charge la réalisation de tous les diagnostics utiles pour être en conformité avec la législation en vigueur et devra délivrer copie desdits diagnostics au BAILLEUR sans délai après leur réalisation.

3.8 Etat prévisionnel des travaux

Au titre de l'article L.145-40-2 alinéa 2 du Code de commerce, le BAILLEUR a joint au présent bail un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés au cours des trois dernières années avec mention de leur coût, ainsi qu'un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années à venir, assorti d'un budget prévisionnel (**Annexe**).

A compter de la signature des présentes, ces états et budgets, récapitulatifs et prévisionnels, devront être communiqués par le BAILLEUR au PRENEUR tous les trois ans, dans les deux mois de chaque échéance triennale.

3.9 Conformité aux prescriptions, réglementations et ordonnances en vigueur

Sans préjudice de l'application des dispositions qui précèdent, le PRENEUR devra :

- Se conformer strictement aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'hygiène et le travail, et de manière générale à toutes prescriptions relatives à son activité,
- Faire son affaire personnelle de tous agréments ou autorisations nécessaires pour l'exercice de son activité ainsi que de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de son occupation des lieux,
- Faire son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués,

Le tout de façon que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Au cas où néanmoins le BAILLEUR aurait, à ce titre, à payer certaines sommes du fait du PRENEUR, celui-ci sera tenu de les lui rembourser sans délai, ainsi que tous frais de procédure et honoraires y afférant.

3.10 Equipements, Hygiène et Sécurité

La sécurité des personnes et des biens, du fait des Locaux et de leur utilisation, incombe au PRENEUR.

Afin de prévenir les risques d'incendie ou de panique dans les Locaux, le PRENEUR, outre le respect des obligations légales et réglementaires qui lui incombent, devra mettre en place un système de contrôle général de la sécurité desdits Locaux satisfaisant, aux articles R 123-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Il devra pour ce faire, agissant tant pour son propre compte que pour celui du BAILLEUR, souscrire auprès d'un organisme agréé, un abonnement pour des visites périodiques de contrôle. Les vérifications effectuées devront porter sur l'ensemble et l'intégralité des bâtiments, aménagements, installations et équipements soumis à un titre quelconque à la réglementation sur la sécurité des personnes et des biens.

Le BAILLEUR pourra demander au PRENEUR copie de chaque rapport de visite établi par l'organisme de contrôle.

Afin de vérifier les dispositions mises en œuvre par le PRENEUR en matière de sécurité, le BAILLEUR pourra, à tout moment, pendant la durée du contrat, faire effectuer par un organisme de contrôle agréé un contrôle de la sécurité des Locaux et de leurs aménagements contre les risques d'incendie ou de panique.

En application de ces principes, le coût d'intervention des organismes de contrôle sera toujours à la charge du PRENEUR ainsi qu'il résulte par ailleurs des dispositions relatives aux charges du présent contrat. Tous les travaux et réparations quelconques exigés par la Commission de sécurité incomberont au locataire et seront réalisés à ses frais.

3.11 Signalétique

Le PRENEUR ne pourra faire aucune installation (antennes, plaques, enseignes, affiches, bandeaux, stores, publicités lumineuses, etc.) à l'extérieur de l'Immeuble, sans l'autorisation préalable et écrite du BAILLEUR et, le cas échéant de la copropriété.

Le PRENEUR devra également solliciter toutes autorisations nécessaires, qu'elles relèvent de l'administration, du droit des tiers ou autre, faire son affaire personnelle du respect de toute réglementation et s'acquitter du règlement des frais et taxes qui pourraient être dus à ce titre, pour que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ou recherché à ce sujet.

En cas d'autorisation, le PRENEUR devra respecter les dispositions et des conditions stipulées pour les travaux du PRENEUR.

Le Preneur assumera seul les frais et taxes afférents à la pose et à l'entretien de ces installations. Le Preneur paiera la taxe sur ses enseignes.

En outre, il veillera à ce que ces installations soient toujours solidement maintenues et sera seul responsable des accidents que leur pose ou leur existence pourrait occasionner de sorte que le Bailleur ne puisse en aucun cas voir sa responsabilité engagée.

Le PRENEUR devra enfin enlever à ses frais, lesdites installations au jour de son départ, et remettre en leur état initial les Locaux ou éléments dans ou sur lesquels ces installations auront été apposées.

Toute modification de devanture et/ou d'enseigne devra être préalablement autorisée par le BAILLEUR

En fin de bail, il appartiendra au Preneur de désinstaller, à ses frais, les enseignes posées et de remettre les lieux loués en état.

3.12 Conditions d'exploitation relatives au fonctionnement du centre commercial

3.12.1. Observations des règlements

Le preneur sera tenu au respect du Règlement Intérieur, de tous documents régissant le fonctionnement du Centre commercial et à les faire respecter par son personnel et par toutes personnes dont il est responsable ou avec laquelle il traite (fournisseurs, clients, entrepreneurs, etc.).

Le Règlement Intérieur annexé au bail précise les conditions de fonctionnement du centre commercial (**Annexe**).

Il s'impose au PRENEUR au même titre que les clauses contenues dans les CONDITIONS PARTICULIERES et LES CONDITIONS GENERALES du contrat de bail. Toutes modifications ultérieures s'imposeront de même au PRENEUR.

Le PRENEUR devra maintenir les lieux loués en état permanent d'exploitation pendant les douze mois de l'année sans discontinuité ni fermeture annuelle. Il devra garder en magasin une variété complète de marchandises et conserver un personnel suffisant pour un service adéquat de la clientèle. Il devra maintenir ses locaux éclairés, chauffés et climatisés pendant les heures d'ouverture du centre commercial, y compris les jours d'ouverture exceptionnelle, sauf application des dispositions légales et réglementaires applicables au PRENEUR, concernant l'ouverture des commerces le dimanche notamment.

Le PRENEUR ne devra ni déposer ni entreposer des marchandises ou objets quelconques dans les allées piétonnes, cours ou dégagements de l'immeuble. De même il ne pourra exposer ou laisser exposer aucune marchandise ou objet devant l'immeuble, ni devant son local sur le mail et à l'extérieur du bâtiment.

Le PRENEUR s'engage à faire en sorte que toute publicité, sous quelque forme que ce soit, qui sera faite à propos de l'activité exercée par lui dans les locaux objets des présentes, fasse figurer comme adresse celle du Centre Commercial dont dépendent les biens loués.

Le PRENEUR et les employés du PRENEUR et ses préposés s'engagent à ne procéder à aucun racolage commercial entre les aires de stationnement et autres parties communes. En outre, le PRENEUR s'engage à ne pas distribuer des prospectus ou autres documents publicitaires sur les voitures stationnées dans les aires de stationnement, ni dans les autres parties communes, sans l'accord du BAILLEUR.

Le preneur sera également tenu au respect du Cahier des Charges Techniques s'imposant à tout locataire de l'Ensemble Immobilier.

3.12.2 Utilisation des parties communes et extension du Centre commercial

Le BAILLEUR pourra pendant la durée du bail, et sans devoir obtenir l'approbation du PRENEUR, apporter tout changement ou modification aux surfaces communes et prendre toute décision concernant leur utilisation, l'animation et la promotion du Centre commercial.

Il pourra également s'il l'estime nécessaire, interdire l'accès d'une partie des surfaces communes, placer des bornes privées et prendre toutes mesures à ces fins.

Il pourra également réaliser ou autoriser toutes additions aux constructions et extensions du Centre commercial.

3.13 Assurances – Responsabilités

Assurances du BAILLEUR

Le propriétaire fera assurer le bâtiment objet du présent contrat de bail, tant pour son compte que pour le compte des différents locataires, contre les risques d'incendie, d'explosion, dégâts des eaux, recours des voisins et des tiers, responsabilité civile propriétaire d'immeuble ... etc.

Les locataires feront assurer leur contenu et leurs aménagements contre les mêmes risques. Propriétaire et locataires ayant renoncé l'un vers l'autre à tous recours, ils s'engagent en outre à obtenir chacun de leurs assureurs qu'ils renoncent à tous recours envers l'autre partie et ses assureurs.

Au cas où l'activité exercée par le PRENEUR dans les lieux loués serait génératrice de surprimes, tant pour son local que pour les locaux voisins, le PRENEUR remboursera au BAILLEUR lesdites surprimes dans les mêmes conditions que les primes de base.

Le PRENEUR s'engage à informer le BAILLEUR de tout élément d'aggravation de risques du fait de son occupation ou de son activité et à se prêter à toutes vérifications sur ce point de la part du BAILLEUR et/ou de ses assureurs.

Assurances du PRENEUR

Le PRENEUR fera assurer pendant toute la durée du bail, pour des sommes suffisantes auprès d'une compagnie notoirement solvable contre les risques d'incendie, explosions et risques annexes, dégâts des eaux, vol, tempête, émeute, attentats, acte de terrorisme et de sabotage, bris de glace ainsi que le recours de voisins et des tiers, ses agencements, embellissements même s'ils sont immeubles par destination ainsi que la généralité de ses biens y compris ceux confiés, situés dans les locaux loués.

Le PRENEUR garantira sa responsabilité civile pour une somme illimitée en ce qui concerne les dommages corporels et pour le montant maximum autorisé par les compagnies d'assurances en ce qui concerne les dommages matériels et immatériels.

Les polices d'assurance du PRENEUR devront prévoir que leur résiliation ne pourra produire effet qu'un mois après la notification par les assureurs au BAILLEUR.

Le PRENEUR devra justifier de l'ensemble de ses contrats à la signature des présentes.

Le PRENEUR devra remettre au BAILLEUR ou à son représentant, tous les ans et plus généralement à toute réquisition du BAILLEUR, la justification de ses assurances et du paiement des primes ainsi que, le cas échéant, la copie intégrale de ses polices.

Renonciation réciproque à recours

Les polices d'assurance souscrites par le PRENEUR devront prévoir une clause par laquelle le PRENEUR et ses assureurs renoncent à tous recours contre le BAILLEUR, mandants ou mandataires du BAILLEUR et les autres locataires et leurs assureurs.

A titre de réciprocité, le BAILLEUR et/ou les intervenants ci-dessus dénommés ainsi que leurs assureurs renoncent à tous recours contre le PRENEUR et tous occupants qu'il se serait régulièrement substitués et leurs assureurs.

Outre l'application de la clause de renonciation à recours stipulée ci-dessus, le PRENEUR renonce à tout recours contre le BAILLEUR notamment :

- En cas de vol ou autres actes délictueux dont le PRENEUR pourrait être victime dans les lieux loués ou les parties à usage commun de l'immeuble, le BAILLEUR n'assurant aucune obligation de surveillance.
- En cas de modification ou de suppression du gardiennage du centre.
- En cas de dégâts causés aux lieux loués et aux objets ou marchandises s'y trouvant par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances.
- En cas d'agissements générateurs de responsabilité des autres commerçants du centre, de leur personnel, de leurs fournisseurs ou clients.
- Pour pertes d'exploitation en raison de l'arrêt partiel ou total de son commerce.
- En cas de mise hors service ou d'arrêt même prolongé pour une cause indépendante de la volonté du BAILLEUR, de l'un quelconque des éléments d'équipements communs.

3.14 Visite des lieux

Le PRENEUR devra laisser le BAILLEUR, son représentant, son architecte, pénétrer dans les lieux loués, les visiter pour constater leur état, toutes les fois que cela paraîtra utile, sans que ces visites puissent être abusives. Il devra également laisser pénétrer dans les lieux loués les ouvriers ayant à effectuer des travaux.

En cas de mise en vente de l'immeuble, le PRENEUR devra laisser apposer sur la façade une affiche ou un écriteau indiquant que les locaux sont à vendre, ainsi que les nom, adresse et numéro de téléphone de la personne chargée de la vente. Il devra également laisser visiter les lieux de 10 heures à 18 heures, les jours ouvrables.

Il en sera de même en cas de relocation.

3.15 Cession du bail

Le PRENEUR ne pourra céder son droit au présent bail qu'à l'acquéreur de son fonds de commerce ou de son entreprise, ou s'il entend bénéficier de ses droits à la retraite ou d'une pension d'invalidité,

La cession devra intervenir par acte sous seing privé ou notarié auquel le Bailleur sera appelé à concourir au moins 15 jours à l'avance et dont une copie, un exemplaire original ou une copie exécutoire, selon le cas, sera signifié au BAILLEUR, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, dans les plus brefs délais, sans frais pour lui.

En toute hypothèse, la cession ne pourra intervenir que si les charges et conditions du présent bail ont été exécutées et notamment, si aucun loyer ne reste dû.

Le PRENEUR sera garant et répondant solidaire du cessionnaire pour le paiement des loyers, charges et accessoires, et de toutes les autres indemnités qui pourraient être mises à la charge du cessionnaire ainsi que de l'exécution des stipulations du bail. Cet engagement sera maintenu pendant une durée de trois ans à compter de la date de cession et ne pourra excéder un montant représentant deux (2) ans de loyers.

En cas de défaut de paiement du cessionnaire, le BAILLEUR est tenu d'informer le cédant dans un délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée.

En cas de cessions successives, de tacite prolongation ou de renouvellement du bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre les Preneurs et cessionnaires successifs dans la limite des trois ans suivant chaque cession et pour un montant maximal représentant deux (2) ans de loyer.

Cette clause de solidarité devra être rappelée dans tout acte de cession.

Un état des lieux intermédiaire (d'entrée et de sortie) sera établi contradictoirement et amiablement entre le BAILLEUR, le nouveau PRENEUR et le PRENEUR sortant, lors de l'entrée en jouissance du PRENEUR nouveau, conformément aux dispositions de l'article L.145-40-1 du Code de commerce. Cet état sera effectué à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le PRENEUR nouveau et annexé au présent bail. Si l'état des lieux ne peut être établi amiablement par les parties, il sera établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le nouveau PRENEUR.

Ces dispositions s'appliquent à tous les cas de cession, sous quelque forme que ce soit, notamment en cas d'apport de fonds de commerce à une société, fût-elle préexistante.

3.16 Fusion, Scission, Apport Partiel d'Actifs, Transmission Universelle de Patrimoine

En cas de fusion ou de scission du PRENEUR, en cas de transmission universelle de son patrimoine réalisée dans les conditions prévues à l'article 1844-5 du code civil ou en cas d'apport d'une partie de son actif, en ce compris le bail, réalisé dans les conditions prévues aux articles L.236-6-1, L.236-22 et L.236-24 du Code de commerce, la société issue de la fusion, la société désignée par le contrat de scission ou, à défaut, les sociétés issues de la scission, la société bénéficiaire de la transmission universelle de patrimoine ou la société bénéficiaire de l'apport sont substituées au

PRENEUR dans tous les droits et obligations qu'il tient du présent bail.

3.17 Changement d'état ou de statut du PRENEUR

Le changement d'état du PRENEUR, quelle que soit sa nature, devra être notifié au BAILLEUR, dans le mois de l'événement.

En cas de modification des statuts de la société PRENEUSE (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de gérant, etc.), elle devra signifier au bailleur dans le mois de la modification, le changement intervenu.

3.18 Cession du fonds exploités dans les lieux loués

Sans préjudice de l'application des dispositions de la clause 3.15, le BAILLEUR pourra acquérir par priorité le fonds exploité dans les lieux objet du présent bail, s'il offre au PRENEUR des conditions d'acquisition identiques à ce qu'un tiers lui en offrirait.

A cette fin, le PRENEUR devra informer le BAILLEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de son intention de céder son fonds de commerce, deux mois au moins avant la signature de l'acte.

Cette information devra préciser les nom et adresse de l'acquéreur, l'objet, le prix, les modalités de paiement, et les modalités de la cession ainsi que les lieu, jour et heure prévus pour la signature de l'acte de cession. Elle devra s'accompagner du projet d'acte de cession.

Le silence gardé par le BAILLEUR pendant un délai d'un mois après réception de cette information vaudra refus d'acquérir par priorité le fonds exploité dans les lieux objet du présent bail.

Le BAILLEUR pourra user de cette faculté pour lui-même ou pour toute autre personne qu'il se substituerait. Ce droit sera opposable aux acquéreurs successifs du fonds du PRENEUR.

Un état des lieux sera établi à l'occasion de la cession du fonds.

3.19 Sous-location

Le PRENEUR ne pourra sous-louer les lieux objet des présentes, sauf agrément préalable et écrit du BAILLEUR, et sous réserve de respecter les dispositions de l'article L.145-31 du Code de commerce.

Le PRENEUR devra informer le BAILLEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de son intention de sous-louer les lieux et l'appeler à concourir à l'acte, quinze jours au moins avant la signature de l'acte, dans les formes de l'article L.145-31 du Code du commerce.

Cette demande d'agrément devra préciser l'identité du sous-locataire, l'activité commerciale envisagée, la durée de la sous-location projetée, le montant du sous-loyer, ainsi que les date, lieu et heure de la signature de l'acte de sous-location. Elle devra s'accompagner du projet d'acte de sous-location.

Le silence gardé par le BAILLEUR pendant un délai de quinze jours après réception de la demande d'agrément vaudra refus du sous-locataire proposé.

L'absence du BAILLEUR dûment convoqué au jour de la signature de l'acte n'empêche pas la sous-location, s'il avait préalablement agréé le sous-locataire proposé.

Si elle est autorisée, la sous-location devra intervenir par acte sous seing privé ou notarié dont une copie, un exemplaire original ou une copie exécutoire, selon le cas, sera, en toute hypothèse, remis au BAILLEUR, dans les plus brefs délais, sans frais pour lui. Dans ce cas, le PRENEUR demeurera seul garant et responsable vis à vis du BAILLEUR de la bonne exécution de l'ensemble des obligations mises à sa charge aux termes du présent bail.

En cas de renouvellement du sous-bail, le BAILLEUR sera appelé à concourir à l'acte, comme il est prévu à l'article L.145-32 du Code de commerce.

En cas de résiliation du bail principal, le contrat de sous-location prendra immédiatement fin, sans droit direct pour le sous-locataire au renouvellement de son bail.

3.20 Location-gérance

Le PRENEUR ne pourra mettre son fonds de commerce en gérance libre en tout ou partie qu'avec l'accord du BAILLEUR.

ARTICLE 4 : PRIX

4.1 Loyer initial

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel dont le montant est stipulé au chapitre 1 « CONDITIONS PARTICULIERES ».

Le loyer, charges et tous leurs accessoires quelconques s'entendent hors T.V.A.

Le BAILLEUR ayant opté pour l'application du présent bail à la TVA, le PRENEUR remboursera au BAILLEUR le montant de la taxe grevant le loyer, charges et accessoires à l'occasion de chaque terme de loyer. Il en sera de même du montant de toutes autres taxes ou impôts nouveaux, complémentaires ou de substitution, au taux en vigueur au jour de chaque facturation.

Le loyer sera réglé par prélèvement bancaire automatique, qui sera mois en place dès la signature des présentes.

Lorsque le PRENEUR en fera la demande, le BAILLEUR lui délivrera une quittance. Elle portera le détail des sommes versées par le PRENEUR et mentionnera la ventilation de ces mêmes sommes.

4.2 Indexation du loyer

Le loyer annuel, tel qu'il a été défini ci-avant, sera revu automatiquement par un mécanisme d'indexation annuelle, fondé sur l'évolution, à la hausse comme à la baisse, de l'indice national des loyers commerciaux (I.L.C.), publié trimestriellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

Ainsi, à compter de la première date anniversaire de l'entrée en jouissance du bail, et pour chacune des années suivantes à cette même date, le nouveau loyer sera revu de la façon suivante :

$$\text{Nouveau Loyer} = \text{« Loyer en vigueur »} \times \text{« Indice de comparaison »} / \text{« Indice du base »}$$

Ainsi, à l'occasion de la première indexation du loyer :

- « Le loyer en vigueur » sera celui applicable au jour de la mise en œuvre pour la première fois du mécanisme d'indexation (savoir, le loyer applicable à la première date anniversaire de la date d'effet du bail),
- « L'indice de base » sera le dernier indice I.L.C. publié avant la date d'effet du bail,
- « L'indice de comparaison » sera l'indice I.L.C. de même trimestre publié l'année suivante.

Pour les années suivantes :

- « Le loyer en vigueur » sera celui applicable au jour de la mise en œuvre du mécanisme d'indexation,
- « L'indice de base » sera l'indice I.L.C. retenu lors de la précédente mise en œuvre de l'indexation annuelle comme indice de comparaison,
- « L'indice de comparaison » sera l'indice I.L.C. du même trimestre publié l'année suivante.

Et ainsi de suite d'année en année, l'indice de comparaison de l'année N-1 devenant l'indice de base pour l'indexation de l'année N.

L'indexation sera automatique et prendra effet sans que les parties soient tenues à aucune notification préalable. En cas de retard dans la publication de l'indice choisi, le PRENEUR sera tenu de payer à titre provisoire un loyer égal au loyer alors en vigueur ; l'ajustement et le complément dû sera effectué dès la publication de l'indice.

Cette indexation annuelle du loyer ne fera pas obstacle aux demandes de révisions légales faites éventuellement par l'une ou l'autre des parties en application de l'article L.145-38 du Code de commerce.

En cas de renouvellement de bail, la clause d'indexation restera en vigueur et s'appliquera automatiquement au loyer du bail renouvelé un an après sa prise d'effet.

Pour le cas où l'indice choisi (l'I.L.C.) viendrait à disparaître ou cesserait d'être publié, le nouvel indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit.

Si, pour une raison quelconque l'une ou l'autre des parties négligeait de se prévaloir du bénéfice de la présente clause, le fait de payer ou d'encaisser le loyer à l'ancien taux ne saurait être, en aucun cas, considéré comme une renonciation implicite à invoquer le jeu de l'indexation.

4.3 Révision du loyer

Le loyer du présent bail pourra être révisé à la demande de l'une ou l'autre des parties, tous les trois ans et dans les conditions prévues aux articles L.145-37 et L.145-38 du Code de commerce.

4.4 Charges

Un inventaire précis et limitatif de ces catégories de charges, taxes, impôts et redevances comportant l'indication de leur répartition entre le BAILLEUR et le PRENEUR est annexé au bail conformément à l'article L. 145-40-2 du Code de commerce. Cet inventaire figurant en annexe fait partie intégrante du bail et lie les Parties (**Annexe**).

Le BAILLEUR sera tenu d'adresser au PRENEUR tous les ans, et dans le respect du Décret précité, un état récapitulatif de ces charges, impôts, taxes et redevances. Il précisera les charges, impôts, taxes et redevances nouveaux.

A) Détermination des charges communes

Dans l'intention des Parties, le loyer principal ci-dessus fixé est stipulé net de toutes charges, taxes, impôts, redevances et dépenses pour le BAILLEUR, à la seule exception des dépenses qui par leur nature ne sont imputables qu'au BAILLEUR telles que limitativement énumérées à l'article R. 145-35 du Code de commerce et ci-après énoncées :

1° 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 ;

2° Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation les Locaux ou l'Immeuble, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations de l'article 606 du Code civil ;

3° Les impôts, notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le BAILLEUR ou le propriétaire des Locaux ou de l'Immeuble, sauf la taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière ainsi que les impôts, taxes et redevances liés à l'usage des Locaux ou de l'Immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement ;

4° Les honoraires du BAILLEUR liés à la gestion des loyers des Locaux ou de l'Immeuble ;

5° Dans un ensemble immobilier, les charges, impôts, taxes, redevances et le coût des travaux relatifs à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires.

Ne sont pas comprises dans les dépenses mentionnées aux 1° et 2° celles se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique.

Les charges communes sont celles afférentes aux parties communes de l'ensemble immobilier et relatives à la conservation, l'entretien et l'administration du Centre commercial.

B) Détermination des charges privatives

En ce qui concerne les charges privatives, le PRENEUR remboursera, en sus de sa participation dans les charges communes susvisées, le coût des dépenses qui lui sont spécifiquement imputables, et notamment :

- les frais d'alimentation des Locaux en fluides divers (eau, électricité, gaz...) tels que ces frais résulteront de l'indication des compteurs propres aux Locaux. A défaut de tels compteurs, l'indication de consommation des compteurs communs sera répartie au prorata des surfaces
- toutes les dépenses d'entretien, de réparation, de mise en conformité, mises à sa charge.

C) Répartition

La répartition des charges communes se fera au prorata de la surface des Locaux par rapport à la surface totale de l'Immeuble.

Le BAILLEUR se réserve la possibilité de modifier la répartition des charges et des travaux, notamment en cas de changement dans l'utilisation des installations, de suppression ou d'installation nouvelle, ainsi qu'en cas de modification de l'immeuble, de la répartition entre preneurs et propriétaires, ou de la législation.

D) Modalités de paiement

Une provision sur charges pour l'exercice en cours sera versée d'avance en même temps que le loyer principal et dans les mêmes conditions.

Pour la première année, la provision pour charges figure aux Conditions Particulières.

La provision pour charges sera calculée chaque année sur la base du budget prévisionnel de charges de l'exercice considéré, arrêté sur la base du montant des charges de l'année N-1.

Ces provisions viendront en déduction des montants des charges calculées et recouvrées annuellement.

Le BAILLEUR établira le compte des charges par année civile. Un décompte sera adressé au PRENEUR accompagné de justificatifs au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle de l'année au cours de laquelle la charge a été exposée, ou si l'immeuble est en copropriété, dans les 3 mois à compter de la reddition annuelle des charges de copropriété.

De plus, le PRENEUR sera tenu de verser au BAILLEUR, à tout moment et à sa première demande, sur justification, tout acompte supplémentaire qui pourrait devenir nécessaire en cours d'année, pour le paiement immédiat de certaines dépenses particulières incombant au PRENEUR au titre des présentes.

Si la régularisation annuelle fait apparaître un solde en faveur du BAILLEUR, le PRENEUR devra le lui régler à première demande et le montant des nouveaux acomptes trimestriels sera revu à la hausse. Si, au contraire, la régularisation annuelle fait apparaître un solde en faveur du PRENEUR, il sera imputé sur l'acompte trimestriel suivant et le montant des nouveaux acomptes trimestriels sera revu à la baisse.

Le PRENEUR disposera d'un délai d'un mois, à compter de la réception de la facture correspondante, pour contester le décompte de régularisation des charges, délai pendant lequel les pièces justificatives sont tenues à sa disposition dans les Locaux du BAILLEUR. A défaut de contestation dans ce délai, le PRENEUR sera réputé avoir accepté le décompte de régularisation sans pouvoir élever de réclamation ultérieure au sujet des charges concernées.

Il est formellement convenu que, sans préjudice de ses droits de recours, le PRENEUR, ne pourra surseoir, en tout ou partie au règlement des charges.

E. Autres charges privatives

Le PRENEUR acquittera directement, en outre, tous les impôts et taxes relatifs aux lieux loués et ceux lui incombant au titre de son exploitation, ainsi que les dépenses de consommations (EDF...). Il devra justifier de leur paiement à première demande du BAILLEUR et en tous cas huit jours au moins avant son départ des locaux loués de manière à ce que le BAILLEUR ne soit jamais recherché à ce sujet.

En outre, il sera facturé par le BAILLEUR au PRENEUR sa consommation d'eau sur la base de relevés annuels effectués par le BAILLEUR.

4.5 Taxes et Impôts

A) TVA

La présente location est assujettie à la TVA ou à toute taxe qui lui serait substituée.

Le PRENEUR acquittera en conséquence, en sus du loyer et de ses accessoires (tels charges, frais, ...) et aux mêmes périodes que celui-ci, le montant de la TVA y afférent, impôts ou de toute autre taxe de substitution, au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement.

Il est rappelé que sont notamment assujettis à la TVA, les remboursements de primes d'assurances, d'impôts fonciers et autres taxes.

B) Taxes et impositions communes

Dans l'intention des parties, il est rappelé que le loyer principal est stipulé net de toutes charges, taxes, impôts, redevances et dépenses pour le BAILLEUR, à la seule exception des dépenses qui par leur nature ne sont imputables qu'au BAILLEUR telles que limitativement énumérées à l'article R. 145-35 du Code de commerce.

En conséquence, le PRENEUR acquittera l'ensemble des taxes, impôts et redevances de toute nature afférents aux Locaux, en ce compris la quote-part de la taxe foncière, des taxes additionnelles à la taxe foncière, de la taxe d'assainissement, de la taxe de balayage, de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, et, le cas échéant, de la taxe sur les bureaux, sur les locaux de stockage et les surfaces commerciales et sur les emplacements de parkings extérieurs, des frais de rôle de ces taxes, et, d'une manière générale de tous les impôts, taxes, redevances et frais y afférents, actuels, futurs, supplémentaires ou substitués à ceux existants, dès lors qu'ils sont liés à l'usage de l'Immeuble ou à un service dont le PRENEUR bénéficie directement ou indirectement, alors même qu'ils seraient en principe à la charge du BAILLEUR.

La quote-part de répartition des taxes et impositions communes correspond strictement aux Locaux occupés par le PRENEUR et à la quote-part des parties communes nécessaires à l'exploitation de la chose louée.

Les taxes et impositions remboursables seront appelées par provisions mensuelles, en sus des provisions sur charges visées à l'article ci-dessus, et régularisées annuellement selon les modalités définies.

En cas d'arrivée ou de départ en cours d'année, les taxes et impositions seront supportées par le PRENEUR au prorata du temps qu'il aura effectivement passé dans les Locaux, au cours de l'année considérée.

C) Taxes et impositions privatives

Le PRENEUR devra acquitter ses contributions personnelles, mobilières, contribution économique territoriale, taxes locatives, et autres impositions le concernant ou relatives à son activité, pour que le BAILLEUR ne puisse jamais être recherché à ce titre.

Il devra justifier de leur acquit à toute réquisition du BAILLEUR et un mois au moins avant son départ des Locaux

4.6 Fixation du loyer du bail renouvelé

Il est expressément convenu entre les parties que lors du renouvellement du bail, le loyer sera déterminé en fonction de la valeur locative, sans que ne soient applicables les règles du plafonnement et du lissage des augmentations édictées par l'article L. 145-34 du Code de commerce et ceci alors même qu'aucune modification notable des éléments mentionnés à l'article L. 145-33, 1° à 4° du Code de commerce ne serait intervenue.

Ainsi, et en tant que de besoin, les Parties conviennent donc :

- de renoncer aux dispositions de l'article L.145-34 du Code de commerce dans sa rédaction résultant de l'article 11 1° de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 instituant une mesure de lissage dans l'hypothèse d'un déplafonnement du loyer lors du renouvellement du bail, de sorte qu'à la date d'effet du renouvellement du bail le loyer sera fixé à la pleine valeur locative de marché ;
- que les renouvellements éventuels du bail auront lieu sous les mêmes charges, clauses et conditions, mais moyennant un loyer automatiquement fixé à la valeur locative par dérogation expresse à l'article L. 145-34 du Code de commerce ; les Parties conviennent que ladite valeur locative sera intégralement exigible dès la prise d'effet du bail renouvelé, par dérogation à l'article L. 145-34 dernier alinéa.

Il est également convenu que le loyer renouvelé ne pourra en aucune manière être inférieur au loyer en cours au jour du renouvellement, lequel constitue un plancher dans la fixation du loyer renouvelé.

Cette clause recevra application à chacun des renouvellements qui suivront la conclusion du présent bail.

Ces conditions sont déterminantes de la volonté des parties et s'imposeront à elles lors du ou des renouvellements à intervenir.

4.7 Dépôt de garantie

Afin de garantir l'exécution des obligations incombant au PRENEUR, tant en vertu de la loi que des présentes, celui-ci a précédemment versé au BAILLEUR, une somme telle que définie au Chapitre 1 « CONDITIONS PARTICULIERES ».

Ce dépôt de garantie a été remis au BAILLEUR à titre de gage avec dépossession dans les termes des articles 2341 et suivants du Code civil. Conformément à l'alinéa 2 de l'article 2341 du Code civil, les parties au présent bail conviennent de ce que le BAILLEUR sera dispensé de tenir la somme donnée en gage séparée des choses de même nature lui appartenant, à charge pour lui de restituer cette somme aux termes du bail.

Ce gage est expressément affecté à garantir l'exécution par le PRENEUR des charges et obligations lui incombant en vertu du présent bail ou de la loi, ainsi que le paiement de toutes sommes dont il pourrait être débiteur à un titre quelconque en fin de bail.

Le PRENEUR ne pourra donc s'en prévaloir pour le paiement d'un terme de loyer, ou de toute autre somme due au BAILLEUR en cours de bail ou en fin de bail. Le PRENEUR ne sera ainsi pas en droit de l'imputer sur les dernières échéances de loyer.

A chaque réajustement du loyer, quelle qu'en soit la cause, le dépôt de garantie sera immédiatement augmenté ou diminué, dans les mêmes proportions, de manière à correspondre à deux termes de loyer en principal. En conséquence, le PRENEUR versera lors du premier terme de loyer révisé, la somme nécessaire pour ajuster ce dépôt de garantie.

Il est précisé que si, pour quelque cause que ce soit, le dépôt de garantie est utilisé par le BAILLEUR, le PRENEUR aura l'obligation d'en reconstituer le montant ci-dessus convenu.

Le dépôt de garantie restera aux mains du BAILLEUR pendant toute la durée du bail et sera remboursé au PRENEUR à son départ, après libération des lieux et remise des clés, justification du paiement de toutes taxes ou impôts, exécution des réparations à sa charge, et déduction faite, le cas échéant, de toute somme due, ou qui pourrait être réclamée au BAILLEUR à quelque titre que ce soit.

En cas de résiliation du présent bail à la suite de l'inexécution de l'une ou l'autre de ses conditions, pour une cause quelconque imputable au PRENEUR, le dépôt de garantie restera acquis au BAILLEUR à titre de premiers dommages et intérêts.

ARTICLE 5 : FIN DU BAIL

5.1 Disparition de la chose

Si les locaux, objet du présent contrat, venaient à être détruits, en totalité par force majeure ou cas fortuit ou pour toute autre cause indépendante de la volonté des parties, le présent bail serait résilié de plein droit sans indemnité, conformément à l'article 1722 du Code civil.

La résiliation prendra effet après que la partie ayant eu la première connaissance de l'événement susvisé en ait informé l'autre partie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

La résiliation du présent bail emportera extinction totale de celui-ci.

Si toutefois, les lieux loués n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, le PRENEUR aurait le choix entre demander la résiliation du bail ou obtenir une réduction du loyer en fonction des surfaces détruites, conformément aux dispositions de l'article 1722 du Code civil.

Dans tous les cas, il n'y a lieu à aucun dédommagement au profit du PRENEUR.

5.2 Clause résolutoire

A défaut de paiement à son échéance exacte, d'un seul terme de loyer, comme à défaut de remboursement des frais, taxes locatives, impositions, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou encore à défaut d'exécution d'une quelconque des clauses et conditions du présent bail ou des obligations imposées au PRENEUR par la loi ou les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter par acte extrajudiciaire, précisant le manquement reproché et l'intention d'user de la présente clause résolutoire, resté sans effet, le présent bail serait résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, sans qu'il ait besoin de former aucune demande en justice.

Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai susvisé sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise.

Dans le cas où le preneur se refuserait à quitter les lieux, il sera débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du double du loyer global de la dernière année de location.

Il suffirait alors d'une simple ordonnance en référé de Monsieur le Président du tribunal de grande instance compétent pour obtenir l'expulsion des lieux loués du PRENEUR ou de tout occupant de son chef. Tous frais de procédure et de poursuites seront à la charge du PRENEUR.

5.3 Clause pénale

Toute somme due en vertu du présent bail qui ne serait pas payée à son échéance exacte, porterait intérêt au taux de base de l'intérêt légal, majoré de 4 points, et ce, sans qu'aucune mise en demeure préalable ne soit nécessaire, le preneur se trouvant en demeure par le seul effet de la survenance du terme.

En outre, à défaut de paiement des loyers, charges et accessoires, à leur échéance exacte, le BAILLEUR percevra, de plein droit et sept jours après une mise en demeure préalable restée infructueuse, une pénalité de 10 % des sommes dues, et ce sans préjudice des frais judiciaires, dépens et de toutes indemnités qui pourraient être mises à la charge du PRENEUR, comme de la mise en jeu éventuelle de la clause résolutoire.

En cas de résiliation du bail, judiciaire ou de plein droit, ou de refus de renouvellement pour une cause quelconque imputable au PRENEUR, le dépôt de garantie restera acquis au BAILLEUR à titre de premiers dommages-intérêts, sans préjudice de tous autres.

Tous frais de procédure et de poursuites seront à la charge du PRENEUR.

5.4 Restitution des lieux

Quel que soit le motif de la cessation du bail, le PRENEUR devra quinze jours avant la fin du bail, informer le BAILLEUR de la date de son déménagement.

Le PRENEUR ne pourra procéder à l'enlèvement, même partiel, des meubles ou matériels garnissant les lieux loués qu'après s'être acquitté auprès du BAILLEUR de la totalité des loyers et accessoires lui restant dus, ainsi que des diverses charges lui incombant.

Il devra rendre les lieux loués dans un état conforme aux obligations d'entretien et de réparation lui incombant en vertu du présent bail. A cette fin, il supportera la remise en état des lieux loués si celle-ci s'avère nécessaire. Si une telle remise en état est nécessaire, le PRENEUR versera au BAILLEUR, à compter de la date d'expiration du bail, une indemnité journalière correspondant au montant du loyer journalier, cette indemnité étant justifiée par l'immobilisation des lieux loués.

La remise des lieux loués sera constatée dans un état des lieux contradictoire, établi aux frais du PRENEUR.

En cas d'absence de l'une ou l'autre des parties au jour fixé, l'état des lieux sera établi par un huissier aux frais de la partie défaillante.

Si l'état des lieux ne peut être établi amiablement par les parties, il sera établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le PRENEUR.

L'état des lieux sera annexé au bail résilié. La restitution des clés s'effectuera à l'issue de l'état des lieux.

ARTICLE 6 : DECLARATIONS ET DIAGNOSTICS

6.1 Déclarations du BAILLEUR

Le BAILLEUR déclare :

- Qu'il n'est sous l'empire d'aucune restriction conventionnelle ou légale du droit de contracter le présent bail.
- Qu'à sa connaissance, les biens loués ne font l'objet d'aucune mesure d'expropriation en cours, que ces biens ne sont pas situés dans un secteur de rénovation et plus généralement qu'aucune mesure actuelle d'urbanisme n'est susceptible de remettre en cause le droit de jouissance résultant du présent bail.
- Qu'aucun commandement de saisie immobilière ou autre ne lui a été signifié concernant les biens loués.
- Qu'il n'existe aucune restriction à l'utilisation définie ci-dessus des biens loués résultant des dispositions des articles L.631-7 à L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation.
- Que les biens loués ne sont grevés d'aucune servitude.

6.2 Déclarations du PRENEUR

De son côté le PRENEUR déclare avoir pris connaissance des dispositions précitées des articles L.631-7 à L.631-9 et L.651-2 du Code de la construction et de l'habitation.

6.3 Diagnostics techniques immobiliers – Environnement – Etat des sols

Les diagnostics visés ci-après sont joints aux présentes (**Annexe**).

Situation de l'immeuble au regard des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT) :

L'immeuble loué étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels et/ou miniers et/ou technologiques et/ou dans une zone de sismicité, et plus particulièrement dans une commune où les dispositions des articles L. 125-5 du Code de l'environnement sont applicables, un état des risques naturels, miniers et technologiques a été fourni au PRENEUR et annexé au présent bail.

Il est annexé aux présentes l'Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques prévu par les articles L.125-5 et R.125-6 du Code de l'Environnement.

Le PRENEUR prend acte de ces informations, déclare s'en satisfaire et en faire son affaire personnelle sans recours contre le BAILLEUR.

Sinistre antérieur lié à une catastrophe naturelle ou technologique :

Le BAILLEUR déclare, conformément aux dispositions de l'article L.125-1, IV du Code de l'environnement que l'immeuble loué n'a, à sa connaissance, subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du Code des assurances, pendant la période où il en a été propriétaire, ou dont il a été lui-même informé en application du texte précité.

Situation de l'immeuble au regard de la réglementation sur l'amiante :

Le PRENEUR reconnaît avoir reçu la fiche récapitulative du Diagnostic Technique Amiante. Il s'engage à communiquer cette fiche récapitulative à toute entreprise intervenant dans les Locaux, ainsi qu'à tout occupant de son chef.

Si le PRENEUR réalise des travaux de rénovation des Locaux, il devra procéder à un repérage amiante avant travaux conformément à l'article L.4412-2 du Code du travail. L'ensemble de ces travaux devra être réalisé dans le strict respect des CONDITIONS GENERALES.

Dans le cas où le diagnostic avant travaux réalisé par le PRENEUR à l'occasion de ces travaux révélerait la présence d'amiante dont le retrait serait obligatoire, le coût et la réalisation des travaux de désamiantage seraient à la charge exclusive du PRENEUR, et à ses risques et péril, ce qu'il accepte et reconnaît expressément.

Le DTA est tenu à la disposition du PRENEUR et des personnes visées à l'article R. 1334 29-5-II du Code de la santé publique auprès du BAILLEUR ou de son mandataire

Le PRENEUR prend acte de ces informations, déclare s'en satisfaire et en faire son affaire personnelle sans recours contre le BAILLEUR

Situation de l'immeuble au regard de la réglementation sur les termites :

L'immeuble étant situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L.133-5 du Code de la construction et de l'habitation, ou par arrêté municipal en application de l'article L.133-1 du même code, un état relatif à la présence de termites est annexé au présent bail.

Situation de l'immeuble au regard de sa performance énergétique (DPE) :

Un DPE est ci-annexé. Le PRENEUR déclare faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdit tout recours contre le BAILLEUR à ce sujet.

Accessibilité - ERP :

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

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

Le BAILLEUR déclare que les Locaux répondent à cette obligation d'accessibilité.

En outre, il est rappelé au PRENEUR que les règles de sécurité de base pour les établissements recevant du public sont les suivantes :

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

Le PRENEUR déclare que ces informations sont en rapport avec l'effectif du public qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité et en fait en conséquence, son affaire personnelle, sans recours contre le BAILLEUR.

Situation de l'immeuble au regard de l'Environnement, sol et sous-sol :

a) Situation de l'Immeuble au regard de l'environnement :

Le BAILLEUR informe le PRENEUR que l'Immeuble dont dépendent les Locaux n'est pas compris dans une location qui soit soumise à un PPRN Inondation, PPRN Retrait-gonflements, PPRN Mouvements de terrain, PPRN Cavités souterraines ou encore un PPRN Séismes.

b) Situation de l'immeuble en Secteur d'Information sur les Sols :

Conformément à l'article L. 125-7 du code de l'environnement, le BAILLEUR, après avoir consulté les bases de données publiques Géorisques (ex BASOL et CASIAS - Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif / Inventaire historique de sites industriels et activités de service / Réglementation sur les secteurs des sols « SIS »), informe le PRENEUR que l'Immeuble dont dépendent les Locaux est répertorié, à la date de signature du présent bail, sur ces bases de données.

Le BAILLEUR informe le PRENEUR que l'Immeuble dont dépendent les Locaux est compris dans une location exposée à une centrale nucléaire.

Le PRENEUR déclare se satisfaire de cette information, en faire son affaire personnelle sans recours contre le BAILLEUR et reconnaît ainsi que le BAILLEUR a pleinement rempli son obligation d'information prévue par l'article précité.

Dans l'hypothèse où le locataire entendrait exploiter une installation classée ou exercer une activité polluante, il devrait obtenir l'autorisation préalable et exprès du BAILLEUR et réaliser, à ses frais, un audit des sols et sous-sols.

ARTICLE 7 : TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'aient pu en être la fréquence ou la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces clauses ou conditions, ni génératrices d'un droit quelconque ; le BAILLEUR pourra toujours y mettre fin par tous moyens.

ARTICLE 8 : MANDAT

Le BAILLEUR pourra confier la gestion de ses locaux à tout mandataire de son choix.

Le PRENEUR s'engage à respecter les directives de ce gestionnaire dans l'exercice de sa mission.

ARTICLE 9 : MODIFICATION DU BAIL

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et bilatéral.

Une telle modification ne pourra en aucun cas être déduite, soit de tolérances qu'elles qu'en soient leur fréquence et leur durée, soit de la passivité du BAILLEUR, celui-ci restant libre d'exiger à tout moment et sans préavis le respect et la complète application de toutes les clauses du présent bail et de ses annexes.

ARTICLE 10 : INDIVISIBILITE DU BAIL

Les parties conviennent expressément que les lieux loués forment un tout indivisible.

Le présent bail est déclaré indivisible au seul bénéfice du BAILLEUR.

En cas de co-preneurs par l'effet du présent bail, de cession ou de décès, l'obligation des co-preneurs sera réputée indivisible et solidaire tant pour le paiement des loyers et accessoires que pour l'exécution des clauses et conditions du bail.

Ils supporteront, en outre et dans les mêmes conditions, les frais de la signification prévue à l'article 877 du Code Civil.

ARTICLE 11 : FRAIS

Les frais, droits et honoraires relatifs aux présentes et à ceux qui en seront la suite ou la conséquence soit à la charge du PRENEUR qui s'y oblige. Leur montant est fixé à la somme de 2.000 € HT (DEUX MILLE EUROS), que le PRENEUR s'oblige à régler à la signature des présentes.

ARTICLE 12 : DONNEES PERSONNELLES

Chacune des parties garantit à l'autre le respect des obligations légales et réglementaires lui incombant au titre de la protection des données à caractère personnel dans le cadre du traitement en qualité de responsable de traitement de toute donnée personnelle reçue de la part de l'autre partie et concernant notamment les dirigeants ou représentants de chacune des Parties.

Notamment, chacune des Parties s'engage notamment à :

- *ne communiquer à l'autre Partie que des données personnelles licitement collectées et strictement nécessaire à l'exécution du présent contrat,*
- *ne traiter les données personnelles transmises par l'autre Partie que pour les seules finalités d'exécution du présent contrat,*
- *communiquer aux personnes dont les données personnelles sont transmises à l'autre Partie, l'ensemble des informations visées aux articles 13 et 14 du Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 dit Règlement Général sur la Protection de Données.*

A ce titre, les personnes physiques représentant les Parties et dont les données personnelles sont traitées par chacune des Parties pour l'exécution du présent contrat sont informées que leurs données personnelles peuvent être traitées par l'autre Partie en qualité de responsable de traitement.

Ces données personnelles sont destinées aux seules Parties, à leurs sous-traitants et prestataires éventuels intervenant dans le cadre de l'exécution du présent contrat et pour cette seule finalité. elles seront conservées pendant la durée des relations contractuelles, sans préjudice des obligations de conservation ou des délais de prescription.

Les personnes physiques représentant les Parties disposent d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement ou d'opposition au traitement, d'un droit à la portabilité des données ainsi que d'un droit de définir des directives générales et particulières sur le sort de leurs données après leur décès auprès de chaque Partie concernée par la demande, à l'adresse de leur siège social respectif ou à un tiers de confiance certifié par la CNIL, à défaut de précisions particulières figurant sur les documents de collecte de données à caractère personnel. Les personnes concernées peuvent également introduire une réclamation auprès d'une autorité de contrôle.

ARTICLE 13 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- Le BAILLEUR, à son siège social,
- Le PRENEUR, dans les lieux loués.

ARTICLE 14 : ANNEXES

1. Plans de masse du local loué et de l'ensemble immobilier
2. Acte de propriété
3. Etat récapitulatif des travaux
4. Répartition des charges, impôts, taxes et redevances et Budgets
5. Règlement Intérieur
6. Diagnostics techniques immobiliers et Géorisques
7. Délibération CHROMATIC

* *

*

Fait en DEUX exemplaires,

A SCAYE

Le 29/03/22

LE PRENEUR



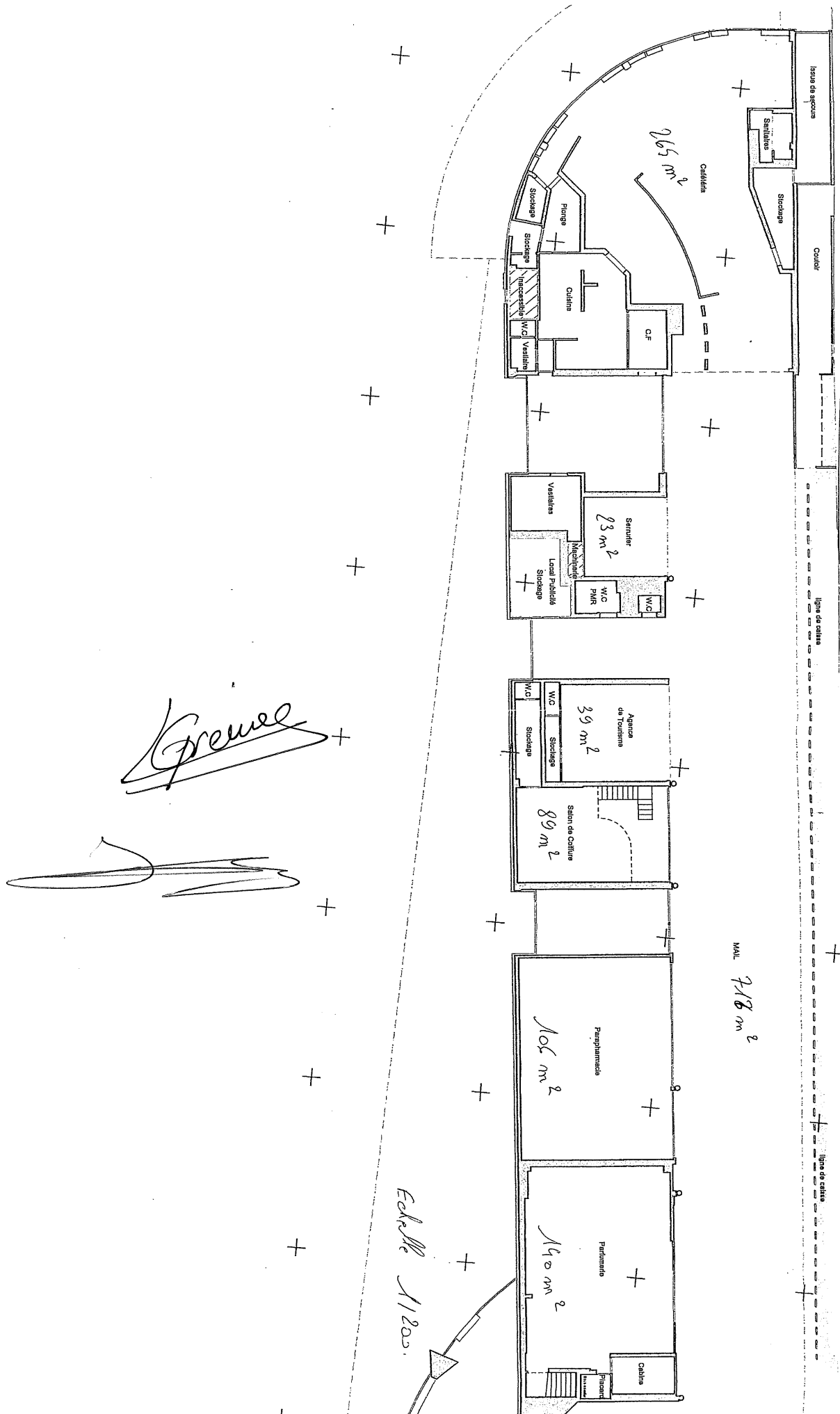
LE BAILLEUR ¹



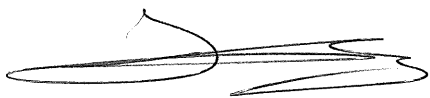
¹ Signature précédée de la mention « Bon pour accord »

ANNEXE 1

PLANS DE MASSE DU LOCAL LOUE ET DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER



Greiner



Echelle 1/1200.

ANNEXE 2

ACTE DE PROPRIETE



Annexe - Etat réponse

Dossier ANF n° : ANF_2021_02656330

Demande de renseignements : 033075D21680H1

Pour la lecture et l'analyse des fiches hypothécaires, voici un rappel des abréviations courantes utilisées dans les fiches personnelles de propriétaire et d'immeuble

Acc.	Accessoires	F.G.	Fiche générale	Ppal	Principal
A. Im. ou A.I.	Affecté avec d'autres immeubles	F.I.	Fiche d'immeuble	Ptie	Partie de
B.N.P.	Banque nationale de Paris	F.P.	Fiche particulière de lot de copropriété	P.P.D.	Privilège de prêteur de deniers
C.F.F.	Crédit Foncier de France	Fté	Formalité	P.V.	Procès-verbal
D.E.	Domicile élu	H.C.	Hypothèque conventionnelle	Rad.	Radiation
D.P.	Domaine public	Int.	Intérêt	R.C.P	Règlement de copropriété
E.D.D.	Etat descriptif de division	Not.	Notaire	Vol. n°	Volume - numéro

Mention informatique & Libertés

Conformément aux conditions générales d'utilisation, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'ADSN (95, avenue des logis - 13107 VENELLES) permettant les échanges entre votre étude et la DGFIP dans le cadre de la délivrance dématérialisée de renseignements ou de copies de documents figurant au fichier immobilier de la DGFIP.

Les données vous concernant sont conservées pendant une durée de 15 ans à partir de la date de délivrance de l'état-réponse, à des fins de traitement de contentieux éventuels.

Vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : cil.groupeadsn@adnov.fr. Le cas échéant, vous pouvez également demander la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime. Vous pouvez introduire une réclamation auprès de la CNIL.



Annexe - Etat réponse

Dossier ANF n° : ANF_2021_02656330
Demande de renseignements : 033075D21680H1

PERSONNES ISSUES DE LA DEMANDE

Dénomination	N° d'identité	Siège ou Lieu d'existence
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LACA	314 977 091	CARS

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE

Dénomination	N° d'identité	Siège ou Lieu d'existence
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LACA	314 977 091	

PERSONNES RETENUES POUR ÉTABLIR L'ÉTAT RÉPONSE

Dénomination	N° d'identité	Siège ou Lieu d'existence
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LACA	314 977 091	CARS

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE POUR LA RECHERCHE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
441	SAINT-MARTIN-LACAUSSADE	B 1765		



Etat-réponse délivré automatiquement par le
service Accès des Notaires au Fichier Immobilier

LIBOURNE 1 - délivré le 18 novembre 2021

Dossier ANF n°: ANF_2021_02656330
Demande de renseignements n°: 033075D21680H1
Déposée le 18/11/2021 par la SCP Pierre-Louis MASSABIE et Fabienne MASSON
Réf. dossier: 202169803/HF Compromis EHF SCI LACA
Paiement par virement n°: 0107804

LE PRESENT DOCUMENT CONTIENT LES DONNEES SUIVANTES :

COPIE DE FICHES (STOCK)	du 01/01/1956 au 02/05/2001	8 face(s) de copie(s) de fiche(s) délivrée(s) Sous réserve de recherches complémentaires
RELEVÉ DES FORMALITES (FLUX)	du 03/05/2001 au 27/09/2021 (*)	9 formalité(s) délivrée(s)
REGISTRE DES DEPOTS (FLUX)	du 28/09/2021 au 16/11/2021 (**)	Aucune formalité délivrée

(*) Date de mise à jour fichier (**) Date de l'arrêté d'enregistrement prise en compte pour la délivrance de l'état réponse

Demande réelle-personnelle : pour la délivrance du présent état-réponse, vous n'avez pas requis le croisement des renseignements demandés.

[illegible]

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U</					

RICHIE N°1 _____ Commune _____ CARS N° _____
 NOM : S. C. I. LACA né à _____ le _____ 1607
 Prénoms : Joseph et la Guille commune de Cars
 Epz : R.C. D'Augy né le _____ à _____
 Epz : _____ né le _____ à _____

L. — IMMEUBLES URBAINS (Moyenne des C. L. — W. — 11. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836

N° de l'acte	N° de l'acte	N° de l'acte	N° de l'acte	N° de l'acte
1	2	3	4	5

[illegible]

Observations	Year, month & name of informant	Location	Altitude	Remarks
6789	1961.10.10	1000 m	1000 m	1000 m
6790	1961.10.10	1000 m	1000 m	1000 m

1934	Admitt. Baid. 2.2.1931	Adm. 15	3031	1901-1594 n.e. 56	1901-1594 n.e. 56
------	------------------------	---------	------	-------------------	-------------------

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

19	37		
20	38		
21	39		
22	40		
23	41		
24	42		
25	43		
26	44		
27	45		
28	46		
29	47		
30	48		
31	49		
32	50		
33	51		
34	52		
35	53		
36	54		
37	55		
38	56		
39	57		
40	58		
41	59		
42	60		
43	61		
44	62		
45	63		
46	64		
47	65		
48	66		
49	67		
50	68		
51	69		
52	70		
53	71		
54	72		
55	73		
56	74		
57	75		
58	76		
59	77		
60	78		
61	79		
62	80		
63	81		
64	82		
65	83		
66	84		
67	85		
68	86		
69	87		
70	88		
71	89		
72	90		
73	91		
74	92		
75	93		
76	94		
77	95		
78	96		
79	97		
80	98		
81	99		
82	100		
83	101		
84	102		
85	103		
86	104		
87	105		
88	106		
89	107		
90	108		
91	109		
92	110		
93	111		
94	112		
95	113		
96	114		
97	115		
98	116		
99	117		
100	118		
101	119		
102	120		
103	121		
104	122		
105	123		
106	124		
107	125		
108	126		
109	127		
110	128		
111	129		
112	130		
113	131		
114	132		
115	133		
116	134		
117	135		
118	136		
119	137		
120	138		
121	139		
122	140		
123	141		
124	142		
125	143		
126	144		
127	145		
128	146		
129	147		
130	148		
131	149		
132	150		
133	151		
134	152		
135	153		
136	154		
137	155		
138	156		
139	157		

[illegible]

24	42	43	44
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

1

4/18 Demande de renseignements n°

II - IMMEUBLES RURAUX (suite)						A. - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
N° d'ordre	Section	N° du plan	Section	N° du plan	N° d'ordre	Immatriculés	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immatriculés	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
55		104		153	15	15.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			15.10.1992. (CEPHE)	
56		105		154	16	16.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			16.10.1992. (CEPHE)	
57		106		155	17	17.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			17.10.1992. (CEPHE)	
58		107		156	18	18.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			18.10.1992. (CEPHE)	
59		108		157	19	19.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			19.10.1992. (CEPHE)	
60		109		158	20	20.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			20.10.1992. (CEPHE)	
61		110		159	21	21.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			21.10.1992. (CEPHE)	
62		111		160	22	22.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			22.10.1992. (CEPHE)	
63		112		161	23	23.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			23.10.1992. (CEPHE)	
64		113		162	24	24.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			24.10.1992. (CEPHE)	
65		114		163	25	25.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			25.10.1992. (CEPHE)	
66		115		164	26	26.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			26.10.1992. (CEPHE)	
67		116		165	27	27.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			27.10.1992. (CEPHE)	
68		117		166	28	28.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			28.10.1992. (CEPHE)	
69		118		167	29	29.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			29.10.1992. (CEPHE)	
70		119		168	30	30.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			30.10.1992. (CEPHE)	
71		120		169	31	31.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			31.10.1992. (CEPHE)	
72		121		170	32	32.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			32.10.1992. (CEPHE)	
73		122		171	33	33.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			33.10.1992. (CEPHE)	
74		123		172	34	34.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			34.10.1992. (CEPHE)	
75		124		173	35	35.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			35.10.1992. (CEPHE)	
76		125		174	36	36.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			36.10.1992. (CEPHE)	
77		126		175	37	37.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			37.10.1992. (CEPHE)	
78		127		176	38	38.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			38.10.1992. (CEPHE)	
79		128		177	39	39.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			39.10.1992. (CEPHE)	
80		129		178	40	40.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			40.10.1992. (CEPHE)	
81		130		179	41	41.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			41.10.1992. (CEPHE)	
82		131		180	42	42.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			42.10.1992. (CEPHE)	
83		132		181	43	43.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			43.10.1992. (CEPHE)	
84		133		182	44	44.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			44.10.1992. (CEPHE)	
85		134		183	45	45.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			45.10.1992. (CEPHE)	
86		135		184	46	46.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			46.10.1992. (CEPHE)	
87		136		185	47	47.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			47.10.1992. (CEPHE)	
88		137		186	48	48.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			48.10.1992. (CEPHE)	
89		138		187	49	49.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			49.10.1992. (CEPHE)	
90		139		188	50	50.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			50.10.1992. (CEPHE)	
91		140		189	51	51.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			51.10.1992. (CEPHE)	
92		141		190	52	52.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			52.10.1992. (CEPHE)	
93		142		191	53	53.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			53.10.1992. (CEPHE)	
94		143		192	54	54.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			54.10.1992. (CEPHE)	
95		144		193	55	55.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			55.10.1992. (CEPHE)	
96		145		194	56	56.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			56.10.1992. (CEPHE)	
97		146		195	57	57.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			57.10.1992. (CEPHE)	
98		147		196	58	58.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			58.10.1992. (CEPHE)	
99		148		197	59	59.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			59.10.1992. (CEPHE)	
100		149		198	60	60.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			60.10.1992. (CEPHE)	
101		150		199	61	61.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			61.10.1992. (CEPHE)	
102		151		200	62	62.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			62.10.1992. (CEPHE)	
103		152			63	63.10	10.3.1992. Vol. 1992. P. 14632.			63.10.1992. (CEPHE)	

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

FICHE N°1^{TER} Commune CARS

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

NOM : SCL LACA

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Prénoms :

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

1607

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

N° C°

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

N° C°

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

N° C°

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

I - IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immatriculation, voir le tableau I)

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Section

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

N° du plan

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Adressé (sans et sans) ou à défaut, Immatriculation

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

III - FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chartes des communes figurant au tableau I)

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

A - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Immeubles

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Dates, numéros et nature des formalités

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Observations

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Immeubles

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Dates, numéros et nature des formalités

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Observations

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Immeubles

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Dates, numéros et nature des formalités

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Observations

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

II - IMMEUBLES RURAUX

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Section

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

N° du plan

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Section

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

N° du plan

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Section

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

N° du plan

6 / 18

Demande de renseignements n° 033075D21680H1

II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)						A. — MUTATIONS ET SERVICES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
N° du plan	Section	N° du plan	Section	N° du plan	Section	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
55		404		453							
56		405		454							
57		406		455							
58		407		456							
59		408		457							
60		409		458							
61		410		459							
62		411		460							
63		412		461							
64		413		462							
65		414		463							
66		415		464							
67		416		465							
68		417		466							
69		418		467							
70		419		468							
71		420		469							
72		421		470							
73		422		471							
74		423		472							
75		424		473							
76		425		474							
77		426		475							
78		427		476							
79		428		477							
80		429		478							
81		430		479							
82		431		480							
83		432		481							
84		433		482							
85		434		483							
86		435		484							
87		436		485							
88		437		486							
89		438		487							
90		439		488							
91		440		489							
92		441		490							
93		442		491							
94		443		492							
95		444		493							
96		445		494							
97		446		495							
98		447		496							
99		448		497							
100		449		498							
101		450		499							
102		451		500							
103		452									

SZT 033

[illegible]

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2001 AU 27/09/2021

N° ordre : 1	Date de dépôt : 14/06/2001	Référence de dépôt : 3304P04 2001D7587	Date de l'acte : 22/06/2000
	Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 23/05/1990 Sages : 3304P04 Vol 1990J N° 00745		
	Rédacteur : NOT MASSABIE MONROUX/BLAYE		

Disposition n° 1 de la formalité 3304P04 2001D7587 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	CHARBONNIER	25/08/1938
2	CHARBONNIER	02/12/1961
3	CHARBONNIER	02/10/1965
4	CHARBONNIER	30/04/1970
5	RENAUD	06/01/1940
1	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BOISREDON	378 045 504

Immeubles					
Débiteur	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-MARTIN-LACAUSSADE	B 1669 à 1670 B 1738 B 1741 B 1765 à 1766		

Cette formalité est une charge : Oui
Complément :

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2001 AU 27/09/2021

Disposition n° 1 de la formalité 3304P04 2001D7587 :

Radiation Totale de l'inscription Vol 1990J n°745 et de son rectificatif Vol 1990J n°945.

N° ordre : 2	Date de dépôt : 14/06/2001	Référence de dépôt : 3304P04 2001D7588	Date de l'acte : 22/06/2000
	Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 09/01/1991 Sages : 3304P04 Vol 1991V N° 00026		
	Rédacteur : NOT MASSABIE MONROUX/BLAYE		

Disposition n° 1 de la formalité 3304P04 2001D7588 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BOISREDON	378 045 504

Immeubles					
Débiteur	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-MARTIN-LACAUSSADE	B 1669 à 1670		
			B 1738		
			B 1741		
			B 1765 à 1766		

Cette formalité est une charge : Oui

Complément :

RADIATION TOTALE de l'inscription Vol 1991J N°26 et de son rectificatif

Vol 1991J N°160.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2001 AU 27/09/2021

N° ordre : 3	Date de dépôt : 30/12/2002 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT MELLAC/ST MEDARD EN JALLES	Référence d'enlissement : 3304P04 2002P10913	Date de l'acte : 10/12/2002
--------------	--	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 3304P04 2002P10913 :

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	RENAUD	01/08/1959	
2	RENAUD	19/03/1961	
3	RENAUD	29/05/1966	

Bénéficiaire, Donataire	
Numéro	Désignation des personnes
1	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LACA
Date de naissance ou N° d'identité 314 977 091	

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		CARS	D 708 D 710 D 1581 D 1583 D 1585 D 1587
			Volume Lot

Prix/évaluation : 275 243,32 EUR

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2001 AU 27/09/2021

N° ordre : 4	Date de dépôt : 05/11/2010	Référence d'enlissement : 3304P04 2010P6813	Date de l'acte : 23/09/2010
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT MELLAC/SAINT MEDARD EN JALLES		

Disposition n° 1 de la formalité 3304P04 2010P6813 : DIVISION DE PARCELLE

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Volume	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Volume	Lot
BLAYE		AS	21			BLAYE		AS	143 à 145		

Disposition n° 2 de la formalité 3304P04 2010P6813 : VENTE

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	TORRENTE	28/04/1945

Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
2	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LACA	314 977 091

Immeubles						
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2		TP	BLAYE	AS 144		

TP : Toute propriété

Prix/évaluation : 940 000,00 EUR

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2001 AU 27/09/2021

N° ordre : 5	Date de dépôt : 10/01/2014 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT MELLAC/SAINT MEDARD EN JALLES	Référence d'enlissement : 3304P04 2014P174 Date de l'acte : 18/12/2013
--------------	---	---

Disposition n° 1 de la formalité 3304P04 2014P174 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	FURET	19/08/1948
2	RECAPPE	10/09/1942

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LACA	314 977 091

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
3	TP	CARS	D 1606
TP : Toute propriété			

Prix/évaluation : 470 000,00 EUR

N° ordre : 6	Date de dépôt : 12/08/2015 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT MELLAC Henri/SAINT MEDARD EN JALLES	Référence d'enlissement : 3304P04 2015P4882 Date de l'acte : 16/07/2015
--------------	---	--

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2001 AU 27/09/2021

Disposition n° 1 de la formalité 3304P04 2015P4882 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	RECAPPE	24/04/1970

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LACA	314 977 091

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
2	TP	CARS	D 1605

TP : Toute propriété

Prix/évaluation : 1 200 000,00 EUR

Cette formalité est une charge : Oui

Complément :

Renonciation aux charges et réserves contenues dans la formalité publiée le 09/02/2007 vol 2007P n° 1151 par RECAPE né le 10/09/1942 et par FURET née le 19/08/1948..

N° ordre : 7	Date de dépôt : 16/12/2016	Référence d'enlissement : 3304P04 2016P7943	Date de l'acte : 02/12/2016
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT Pierre-Louis MASSABIE/BLAYE		

Disposition n° 1 de la formalité 3304P04 2016P7943 : Vente

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	EURIVIM	445 088 685

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2001 AU 27/09/2021

Disposition n° 1 de la formalité 3304P04 2016P7943 : Vente

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	PROMOSITES SARL	451 568 240

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LACA	314 977 091

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
3	TP	CARS	D 1396 D 1398 D 1735 D 1808

TP : Toute propriété

Prix/évaluation : 1 200 000,00 EUR

N° ordre : 8	Date de dépôt : 31/08/2018	Référence d'enlissement : 3304P04 2018P6392	Date de l'acte : 07/08/2018
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT Alain PIASECKI/BLAYE		

Disposition n° 1 de la formalité 3304P04 2018P6392 : Vente

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	RENAUD	01/08/1959
2	RENAUD	19/03/1961

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2001 AU 27/09/2021

Disposition n° 1 de la formalité 3304P04 2018P6392 : Vente

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	RENAUD	29/05/1966

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
4	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LACA	314 977 091

Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
4	TP	CARS	D 1589 D 1608 D 1611 à 1612	Lot

TP : Toute propriété

Prix/évaluation : 138 120,00 EUR

N° ordre : 9	Date de dépôt : 19/08/2021 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT Fabienne MASSON/BLAYE	Référence d'enlissement : 3304P04 2021P16139 Date de l'acte : 10/08/2021
--------------	--	---

Disposition n° 1 de la formalité 3304P04 2021P16139 : Vente

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	HOSTIN	27/12/1969

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2001 AU 27/09/2021

Disposition n° 1 de la formalité 3304P04 2021P16139 : Vente

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LACA	314 977 091

Immeubles						
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2		TP	CARS	D 1600		

TP : Toute propriété

Prix/évaluation : 230 000,00 EUR

ANNEXE 3

TRAVAUX GENERAUX IMMEUBLE & LOCAUX

a. Réalisés

Année	Nature	Coût TTC
	NEANT	

b. Projetés

Date	Nature	Coût TTC budgété
Indéterminée	Refonte du Centre Commercial	Indéterminé

ANNEXE 4

CHARGES - TAXES & ACCESSOIRES

IDENTIFICATION DES LOCAUX LOUES

Immeuble à usage commercial de 40 m² environ

CLE DE REPARTITION

Pour les charges :

Surface totale de référence (commerces) : 8316 m²

Surface exploitée 40 m²

Pour les taxes et accessoires :

Surface totale de référence (immobilière) 15860 m²

Surface exploitée 40 m²

INVENTAIRE DES CATEGORIES DE CHARGES, IMPOTS, TAXES ET REDEVANCES LIES AU BAIL AVEC INDICATION DE LEUR REPARTITION

CATEGORIE	DESCRIPTIF	PRENEUR	BAILLEUR
ACCES	Portes, rideaux, gardiennage, vidéo-surveillance (maintenance, réparations, remplacement...)	☒	☐
NETTOYAGE	Ensemble des coûts de matériels et de personnels nécessaires au nettoyage des espaces intérieurs, façades (ravalement), vitrages...	☒	☐
DECHETS	Collecte, enlèvement et traitement des déchets secs et humides des espaces communs, taxes afférentes...	☒	☐
CHAUD / FROID	Appareils de production et de distribution de chaleur, de froid, de ventilation (maintenance, réparations, remplacement...)	☒	☐
RESEAUX	Canalisations, compteurs (maintenance, réparations, remplacement...) et consommation d'eau, de gaz, d'électricité, eau borne incendie...	☒	☐
SECURITE INCENDIE	Sprinklers, SSI, Portes coupe-feu, Personnel, Désenfumage, Extincteurs (maintenance, réparations, remplacement...)	☒	☐
LIAISONS MECANQUES	Monte-charges, ascenseurs, escalators, translators (maintenance, réparations, remplacement...)	☒	☐
ELECTRICITE	Réseaux électriques, éclairage intérieur, extérieur, de secours	☒	☐

DECORATION	Périodes de fêtes et/ou tout autre évènement (déco.mail, pôle Père Noël, extérieur hyper,etc.)	☒	☐
SERVICES ET EQUIPEMENTS COMMUNS	Signalisation, agencements, WIFI... (acquisition, maintenance, remplacement, amélioration...) et services Parkings ² , Borne Incendie	☒	☐
ESPACES VERTS	Entretien des espaces verts intérieurs ou extérieurs, fourniture des compositions florales, plantes, arbres, décoration d'ambiance...	☒	☐
GARDIENNAGE	Surveillance de l'ensemble immobilier	☒	☐
HYGIENE ET ENVIRONNEMENT	Frais, honoraires et charges pour les prestations, carnets, travaux ou installations liés à l'hygiène, la performance énergétique ou environnementale de l'Immeuble	☒	☐
TRAVAUX de SECOND OEUVRE	Réparation, réfection, remplacement, maintenance des revêtements sols, muraux, plafonds des parties communes	☒	☐
TRAVAUX de GROS OEUVRE	Travaux intéressant l'immeuble dans sa structure et sa solidité générale, même causés par vétusté ou mise en conformité	☐	☒
TRAVAUX d'EMBALLISSEMENT	c'est-à-dire tous les travaux dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique.	☒	☐
GESTION	Tous les frais et honoraires liés à la gestion de l'immeuble (primes d'assurances, charges de copropriété, travaux, ...)	☒ tout sauf honoraires loyer + 606	☒ honoraires pour loyers et travaux de l'article 606
TAXE FONCIERE et taxes additionnelles	Frais de rôle, taxe d'écoulement des égouts, taxe d'assainissement, taxe de balayage, taxe d'enlèvement des ordures ménagères...	☒	☐
IMPOSITIONS liées à l'usage de l'immeuble ou à un service dont le PRENEUR bénéficie même indirectement	Taxe annuelle sur les bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage, les surfaces de stationnement, la TASCOM...	☒	☐
Autres IMPOSITIONS	Contribution Economique Territoriale du Bailleur	☐	☒
NON RECURRENT	Frais et honoraires pour des procédures relatives à l'Immeuble, Assurances de l'Immeuble, Vigipirate...	☒	☐

Les descriptifs desdites catégories sont une simple énonciation, nullement limitative.

² Quote-part parkings 4/ 715

PREVISIONNEL CHARGES 2022

PREVISIONNEL DE CHARGES 2022	VAPE CELLAR
Montant de la Taxe Foncière 2021 pour 2022	238743
Surface totale immobilière	15860
Surface totale commerces	8316
Surface commerciale	40
loyer annuel hors charges (selon nv bail)	21000,00
Coût charges au M ²	25
Affectation de la TF 2022 (estim. 2021)	600
Autres	400
Coût des charges annuelles	1000
Estimation Acompte trimestriel (arrondie)	250

ANNEXE 5

REGLEMENT INTERIEUR

REGLEMENT INTERIEUR

« CENTRE COMMERCIAL DE L'ESTUAIRE »

Le présent règlement intérieur, qui s'applique à tous les commerçants et prestataires de services, exerçant une activité commerciale ou artisanale au sein du Centre Commercial, a pour objet :

I – De déterminer l'Organisation Générale et les conditions de Fonctionnement du centre Commercial,

II – De fixer, dans le cadre de cette organisation générale les modalités d'exploitation des activités commerciales, de services, ou autres exercées dans le Centre,

III – De préciser les modalités d'application du présent règlement et les sanctions applicables en cas d'infraction .

PH *SM*

CHAPITRE I – ORGANISATION GENERALE

1.1. – JOURS D'OUVERTURE ET HORAIRES D'OUVERTURES MINIMA

Le centre commercial et les commerces exploités dans le Centre seront ouverts pendant les douze mois de l'année sans interruption ni fermeture annuelle. Les locaux devront être exploités du Lundi au samedi inclus de 9 heures à 20 heures sans interruption.

Il est précisé que le Centre Commercial sera fermé tous les soirs à 21 heures et sera ouvert tous les matins à 7 heures.

Le bailleur pourra décider que le Centre Commercial sera ouvert certains jours de fêtes ou fériés. Il préviendra l'ensemble des commerçants du Centre Commercial 30 jours avant.

Des dérogations pourront être accordées à certains commerces en fonction de leur activité ainsi qu'aux activités soumises à des législations particulières.

Toutefois, en cas de force majeure, de manifestation, ou événement similaire, le syndic du centre commercial pourra être amené à modifier provisoirement cet horaire général d'ouverture du Centre Commercial.

Ce nouvel horaire s'imposera à chacun des exploitants du Centre dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Enfin, et pour tenir compte d'une évolution des habitudes d'achat de la clientèle, l'horaire général d'ouverture du centre Commercial pourra être modifié par le Bailleur ou son Gestionnaire.

Ce nouvel horaire s'imposera aux différents exploitants dans les mêmes conditions que ci-dessus.

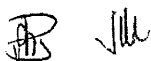
Les horaires seront affichés sur toutes les portes d'entrée du centre Commercial et rappelés par les affiches signalétiques proches des accès.

Ouverture des caisses de la grande surface

Pendant tout le temps d'ouverture de la grande surface, ses caisses en service, quel qu'en soit le nombre, devront être réparties sur l'ensemble de la ligne de caisse afin de permettre de manière continue une distribution régulière dans le mail du flux de la clientèle sortant de la grande surface.

1.2. APPROVISIONNEMENT ET LIVRAISONS

Horaires des approvisionnements :



- les approvisionnements et manutentions devront cesser un quart d'heure avant l'ouverture du Centre.
- les horaires d'approvisionnement sont libres pour tous véhicules d'un tonnage inférieur à mille deux cent kilos (entre 7 heures et 19 heures) ,
- les véhicules d'un tonnage supérieur auront accès au Centre par les voies spécialement affectées à cet effet, et balisées par le Gestionnaire, le matin exclusivement de 7 heures à 8 heures 45.

Cette double réglementation pourra cependant faire l'objet de dérogation du Gestionnaire en cas de demande légitime compte tenu des particularités de chaque commerce.

Il sera strictement interdit d'utiliser les caddies pour les transports ou manutentions.

Tout véhicule en infraction avec les prescriptions concernant les horaires, sera refoulé.

Itinéraires :

Les itinéraires de livraison seront précisés par le bailleur.

Les exploitants seront tenus d'en informer leurs fournisseurs et livreurs.

Les camions de plus de vingt tonnes devront, d'autre part, utiliser exclusivement les voies de circulation balisées par le Bailleur ou son Gestionnaire.

Toute demande de dérogations au présent article, devra être soumise à l'approbation écrite et expresse du Bailleur.

Sanctions :

Tout fournisseur ou livreur empruntant d'autres itinéraires que ceux fixés par le Bailleur s'expose :

- avant d'atteindre le Centre, à être refoulé par les personnes chargées de la circulation sur les voies d'accès du Centre,
- s'il atteint le Centre, à se voir interdire l'entrée et le déchargement des marchandises.

En chaque hypothèse, les contrevenants supporteront seuls la responsabilité exclusive de tout accident éventuel.

En outre, l'immatriculation du camion et si possible, l'identité du fournisseur ou livreur contrevenant seront relevées à l'intention du Gestionnaire qui le signalera à l'exploitant.

Les contrevenants pourront en outre se voir dresser procès-verbal par les agents de Police sur demande des gardes assermentés et au besoin, leur véhicule, être immobilisé ou déplacé aux frais du Preneur.

Utilisation des couloirs de livraison :

Les exploitants seront tenus de fournir le personnel suffisant pour assurer dans les meilleures conditions de rapidité, les chargements et déchargements de marchandises.

Les surfaces de déchargements devront être, aussi rapidement que possible, et au plus tard avant 8 heures 30, nettoyées par les utilisateurs et rendues libres et propres de tous débris.

PR *JM*

Toute dépense de nettoyage dont le responsable ne pourrait être identifié rentrera dans les charges générales

Les surfaces communes devront demeurer également à tous moments, libres d'accès. En conséquence, tout matériel les obstruant pourra être enlevé par les services techniques et de Police du Centre Commercial et entreposé, à la diligence du Bailleur ou du Gestionnaire aux frais du contrevenant.

Stationnement des fournisseurs :

Le Bailleur ou le Gestionnaire réglementera le stationnement des fournisseurs.

1.3. – DETRITUS

En aucun cas, les déchets ou détritrus ne pourront être brûlés dans l'enceinte du Centre, ils devront être exclusivement déposés dans les locaux destinés à cet usage et indiqués par le responsable. Les commerçants devront les maintenir propres et fermés.

Le stockage de tous déchets ou détritrus présentant un danger quelconque est interdit.

L'emploi des caddies pour le transport des ordures est strictement interdit.

1.4. – STATIONNEMENT DES VOITURES DES EXPLOITANTS ET DE LEUR PERSONNEL SUR LES PARKINGS DU CENTRE

Le stationnement des voitures des exploitants et de leur personnel sur les parkings du Centre se fera exclusivement dans les parkings désignés par le Bailleur ou le Gestionnaire.

En cas d'infraction, le Bailleur ou le Gestionnaire ou toute personne habilitée à cet effet, pourra demander le concours de la Force Publique pour faire exécuter le déplacement du véhicule en contravention.

Il est en outre rappelé que les aires de sécurité doivent toujours être dégagées et que le stationnement de tout véhicule quel qu'il soit y est formellement interdit.

1.5. – SECURITE

Les exploitants sont soumis aux obligations résultant des textes légaux et des dispositions de police concernant la prévention et la lutte contre l'incendie et les accidents.

L'utilisation injustifiée ou la détérioration des appareils de sécurité incendie est formellement interdite.

Les portes de secours et les couloirs d'évacuation devront toujours être libres.

Les consignes spéciales à appliquer en cas d'incendie, édictées par les règlements en vigueur doivent être affichés en un endroit visible.

Les sorties de secours devront être indiquées et visibles de tous les points de la boutique conformément aux règlements en vigueur.

Les portes de sorties des locaux exploités ne doivent jamais être fermées aux heures de fonctionnement et notamment tant que la clientèle ou les employés y seront présents.

Pls *ml*

L'exploitant devra permettre tous les contrôles et toutes les visites d'entretien de son installation individuelle de protection contre l'incendie.

Il devra également permettre des visites périodiques de son installation électrique.

L'exploitant pourra être tenu pour responsable en cas de non respect de ces dispositions et en particulier en cas d'obstruction des couloirs et portes de secours et des couloirs d'évacuation.

Une clé des magasins sera remise auprès des services de sécurité du Centre, sauf dérogation expresse accordée par le Bailleur ou le Gestionnaire, laquelle clé sera déposée dans une boîte scellée dans le coffre de l'hypermarché.

1.6. - CHAUFFAGE

Toutes les surfaces de vente devront obligatoirement être chauffées pendant les heures d'ouverture au public, et les thermostats d'ambiance installés dans chaque boutique ou local devront être réglés d'une façon uniforme en respectant les indications de la Direction du Centre Commercial.

Aucune exception ne sera admise à la contribution obligatoire des copropriétaires ou assimilés dans les dépenses d'éclairage, de chauffage et rafraîchissement du Centre Commercial, même dans les hypothèses où, en cas de force majeure, ils seraient contraints de laisser leur magasin fermé une certaine période.

Si un magasin ou un local est exploité sans que son installation de chauffage soit en fonctionnement, il sera imputé à son propriétaire pour tenir compte du déséquilibre apporté par le prélèvement calorifique ou frigorifique à la climatisation des parties communes une consommation forfaitaire calculée par la Direction du Centre. Il en ira de même en cas de fonctionnement insuffisant de l'installation d'un magasin ou local.

En outre, la température des locaux doit être maintenue en toutes circonstances « hors gel ».

1.7. - ACCES DE LA CLIENTELE

L'accès du Centre Commercial pourra être refusé par le Bailleur ou le Gestionnaire à toute personne dont la présence ou le comportement pourrait être nuisible à la sécurité, à la réputation ou aux intérêts du Centre.

1.8. - FERMETURE TEMPORAIRE

En cas de nécessité (excitation publique ou autres troubles) le Bailleur pourra décider la fermeture temporaire de tout ou partie du Centre à charge d'en informer les exploitants pour leur permettre de prendre toutes mesures qui pourraient s'avérer nécessaires à l'intérêt du Centre.

Il pourra également, en tous temps, fermer temporairement tout ou partie des surfaces communes où il sera nécessaire d'effectuer des travaux, réparations ou changements, après en avoir averti les exploitants concernés au moins huit jours à l'avance, ou sans préavis en cas d'urgence.

En tout état de cause, il prendra toujours toutes les mesures utiles pour favoriser l'accès et la circulation de la clientèle.

1.9.- CHARIOTS LIBRE-SERVICE

Pour faciliter l'accessibilité du centre Commercial à la clientèle et aux usagers, les chariots libre-service de l'hypermarché pourront être utilisés sur toutes les circulations du Centre Commercial et à l'intérieur du parc de stationnement qui sera utilisé par la clientèle et les usagers du Centre Commercial.



La récupération des chariots et leur stockage, dans les zones réservées à cet effet, sont du ressort exclusif de l'hypermarché qui mettra en place les moyens nécessaires afin d'éviter tout désordre dans les circulations et les aires de stationnement.

1.10. – TRAVAUX – REPARATIONS – MODIFICATIONS

Tout locataire désirant effectuer des travaux, des réparations, des modifications à l'intérieur de la cellule qui lui a été louée, ou bien sur les façades, si cette cellule donne sur l'extérieur, devra au préalable en avertir le Bailleur et obtenir son accord avant de commencer les travaux.

Le Bailleur pourra demander, s'il le juge nécessaire, un dossier d'aménagement comprenant tous plans, note descriptive ou autre éléments susceptibles de concourir à sa décision.

Le Bailleur aura également la possibilité de consulter un architecte ou toute autre personne qualifiée pour examen des pièces de ce dossier.

En tout état de cause, les travaux, réparations ou modifications, aussi bien au stade de leur conception qu'au stade de leur réalisation devront se conformer au cahier des Charges des travaux, aux normes de sécurité en vigueur, et ne pas troubler de quelque manière que ce soit, l'activité commerciale du Centre, et ne seront réalisés qu'après avis de la Commission de Sécurité compétente.

1.11 – ESTHETIQUE – ENSEIGNE

D'une manière générale, tout ce qui est susceptible de porter atteinte à l'esthétique du Centre Commercial devra être soumis à l'approbation du Bailleur.

D'une façon générale, les exploitants ne pourront en aucun cas apposer des affiches, affichettes, bannières, banderoles ni inscriptions sur les vitrines, sur les façades ou sur les parties communes, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du Bailleur, laquelle, à défaut de durée déterminée précisée, conservera un caractère précaire et révocable.

Les exploitants devront obtenir, pour toutes enseignes, l'autorisation du Bailleur, appelé à vérifier que l'enseigne projetée est compatible avec l'esthétique générale et avec le standing du Centre Commercial en ce qui concerne son type, ses dimensions et son emplacement, étant entendu que les enseignes déposées nationalement et internationalement ne pourront être modifiées dans leur graphisme par le Bailleur.

En cas de refus, l'exploitant ne pourra en aucun cas réclamer d'indemnité.

Ces enseignes devront respecter les prescriptions impératives du Cahier des Charges.

En toutes circonstances, l'état d'entretien, de décoration et de nettoyage de chaque local devra respecter un niveau de qualité homogène pour l'ensemble du Centre qui sera défini par le Bailleur.

CHAPITRE II – MODALITES D'EXPLOITATION – ACTIVITES COMMERCIALES

2.1. – OBLIGATIONS GENERALES

Les activités des exploitants ne devront donner lieu à aucune contravention, ni aucune plainte ou réclamation de la part de quiconque et notamment des autres exploitants du Centre.

Les exploitants devront faire, en conséquence, leur affaire personnelle de tous les griefs qui seraient faits à leur sujet

2.2. – PERSONNEL

Les heures à partir desquelles les membres du personnel entreront dans les locaux pour en préparer l'ouverture seront notifiées au Bailleur.

PR JW

2.3.- ECLAIRAGE

Les exploitants seront tenus de conserver leur vitrine et enseigne et toutes parties de leur magasin immédiatement visibles du Mail, éclairés pendant l'horaire d'ouverture du Centre et jusqu'à une heure plus tardive en cas d'opérations exceptionnelles (inauguration, promotions diverses, etc ...).

Pour assurer l'unité commerciale du Centre, chaque local commercial devra être équipé d'une minuterie individuelle qui gèrera l'éclairage de l'enseigne et de la vitrine du magasin.

2.4. – SOLDES

Les soldes ne pourront être pratiquées qu'aux époques fixées par la réglementation.

Est interdite, en particulier, quel qu'en soit le motif, toute formule de soldes massifs, de liquidation de stock ou de vente aux enchères, ceci même occasionnellement et sauf dérogation exceptionnelle du Gestionnaire du Centre.

2.5. – PUBLICITE

Les exploitants ne pourront en aucun cas distribuer dans et aux abords du Centre des prospectus, effectuer des ventes à la criée etc.....sauf dans le cas d'une promotion programmée avec l'Association des Commerçants.

Les exploitants ne pourront en aucun cas apposer des affiches, bannières, banderoles, inscriptions, etc..... sur les parties d'usage commun.

Cette autorisation, à défaut de durée déterminée précise, conserve un caractère précaire et révocable.

Chaque exploitant devra participer au minimum à six (6) campagnes de publicité avec le Centre Commercial.

2.6. - ENTRETIEN

Les exploitants devront maintenir en bon état d'entretien de fonctionnement et de propreté l'ensemble des locaux, les vitres, les accessoires l'équipement et la devanture.

2.7. – NETTOYAGE

Les travaux extérieurs de nettoyage et d'entretien des locaux seront effectuées de manière à ne pas gêner la circulation de la clientèle, en dehors des heures d'ouvertures.

L'utilisation des détergents et produits similaires de nettoyage des parties privatives causant des odeurs désagréables dans le Mail est interdite, ainsi que les produits susceptibles de détériorer le revêtement du sol du Mail.

Tout écoulement d'eau sur le sol du Mail devra être supprimé immédiatement après lavage. Les vitres et les châssis des vitrines et devantures seront bien essuyés.

Pour les travaux de nettoyage des magasins (extérieurs ou intérieurs) les exploitants ne devront pas utiliser les parties à usage commun (galerie, trottoirs, couloirs, etc....) comme dépôt de matériaux, ni encombrer les mêmes parties de gravats et débris.

En cas de contravention, le Bailleur ou le Gestionnaire sera fondé à faire procéder à tous enlèvements au frais et risques du contrevenant, à charge de remboursement par l'exploitant.

JP jul

2.8. – UTILISATION DES PARTIES A USAGE COMMUN

Il est formellement interdit à tout exploitant d'utiliser pour son exploitation, même à titre temporaire, les parties à usage commun (Mail, parking, trottoirs, aires de sécurité, etc....).

Toute dérogation ne pourra résulter que d'une autorisation écrite du Bailleur ou de son représentant habilité à cet effet.

2.9. - NIVEAU SONORE

Chaque exploitant devra assurer l'isolation phonique de ses locaux ; le niveau sonore de son magasin ne devra pas constituer une gêne pour les commerces mitoyens, pour les utilisateurs du mail ou les occupants des immeubles voisins.

2.10. – CANALISATIONS

Les exploitants devront s'abstenir de jeter des produits corrosifs ou inflammables dans les canalisations d'évacuation et ne rien faire d'une manière générale, qui puisse boucher ou détériorer lesdites canalisations.

2.11. – ENQUETES – PHOTOS – TRACTS

La galerie marchande étant un lieu privé recevant du public, les enquêtes, photos et prises de son, les distributions de tous documents et les manifestations à caractère politique, syndical ou religieux sont interdits sauf autorisation expresse du gestionnaire.

Tout contrevenant se verra refoulé.

L'affichage sauvage est strictement interdit.

2.12. – COLPORTAGE ET MENDICITE

Les colporteurs, vendeurs à la « sauvette », mendiants et « clochards » ne sont pas tolérés dans le mail.

2.13. – DELEGATION DE RESPONSABILITE

En cas d'urgence dans l'intérêt général du Centre, le Bailleur ou le Gestionnaire peut déléguer au Directeur de l'Hypermarché, le pouvoir de prendre les décisions qui s'imposeraient pour assurer le respect de la discipline et l'application des règles prévues au présent Règlement intérieur.

En outre, et conformément à la réglementation applicable en matière de sécurité, le Bailleur ou le Gestionnaire délègue au « responsable unique de sécurité » le pouvoir de prendre toutes mesures et décisions qu'il jugera utiles et nécessaires dans l'accomplissement de sa mission.

La responsabilité des manèges de fonds sera assumée par chaque commerçant.

CHAPITRE III – APPLICATION DU REGLEMENT

1) Application

L'application du présent règlement est confiée au Bailleur ou à la société de gestion qu'il choisira (dénommée aux présentes « GESTIONNAIRE »).

2) Modifications

Le règlement intérieur pourra être à tout moment modifié, complété ou précisé par le Bailleur, après consultation des commerçants.

Les clauses et stipulations du Règlement intérieur ainsi modifié ou complété s'imposeront au preneur qui devra les faire respecter par ses collaborateurs et employés. Elles s'imposent également aux visiteurs et aux clients du Centre Commercial.

3) Pénalités

Toute infraction au présent règlement intérieur sera sanctionnée par une pénalité forfaitaire et irréductible fixée à 1 000 Francs par jour, tant que l'infraction se poursuivra ou se renouvellera.

Cette pénalité sera doublée si elle sanctionne une infraction :

- aux règles de la continuité annuelle d'ouverture, telles que définies ci-dessus,
- à celles s'appliquant aux journées d'ouverture pendant la semaine et aux horaires pendant lesdites journées,
- aux prescriptions concernant l'éclairage de la vitrine,
- aux règles concernant les soldes, promotions, coups de balai, liquidations,

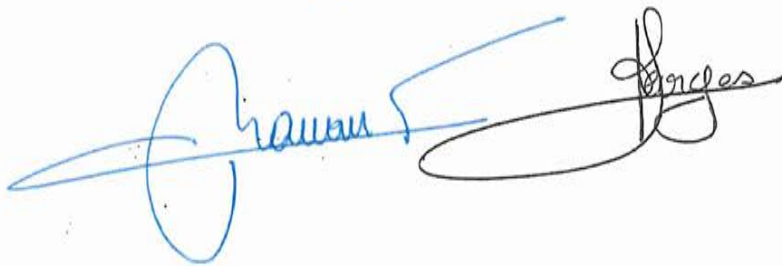
Ces pénalités seront versées au Bailleur ou au Gestionnaire, qui les utilisera pour compenser les charges communes.

Cette somme s'entend valeur du 1^{er} janvier 2002. Elle sera réajustée le 1^{er} janvier de chaque année en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction, les valeurs d'indices à prendre en considération étant les dernières valeurs publiées au Journal Officiel à chacune des dates considérées.

Fait à Cars,

Le

20 Octobre 2002



ANNEXE 6

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - GEORISQUES



**BUREAU
VERITAS**

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

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

(6.3.c bis)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

N° de rapport : 13032424	Signature :
Référence ADEME : 2133T09126901	BUREAU VERITAS EXPLOITATION 30 Avenue du Centre d'Elle - Bât. A 93800 PESSAC Tél : 05 57 98 24 00 SIRET : 790 184 675 01324
Date du rapport : 09/12/2021	
Valable jusqu'au : 08/12/2031	
Nature de l'ERP : Commerce	
Année de construction : 1995	
Diagnosticteur : SOUCHARD Elisabeth	
Adresse : lieu dit la Gruppe Centre Commercial E. Leclerc 33390 CARS INSEE : 33100	
☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (à préciser) : Local commercial : cellule inoccupée Sth : 44 m²	
Propriétaire : Nom : SCI LACA Adresse : Lieu Dit la Gruppe 33390 CARS	Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

Période de relevés de consommations considérée :

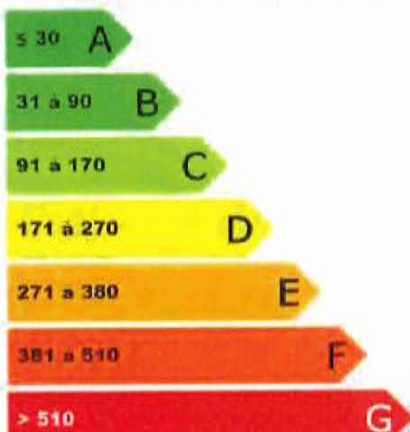
	Consommations en énergies finales (détail par énergie en kWh _{EP})	Consommations en énergie primaire (détail par énergie en kWh _{EP})	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Bois, biomasse			
Electricité			
Gaz			
Autres énergies			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			
TOTAL			

Consommations énergétiques

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

Consommation estimée : kWh_{EP}/m².an

Bâtiment économe



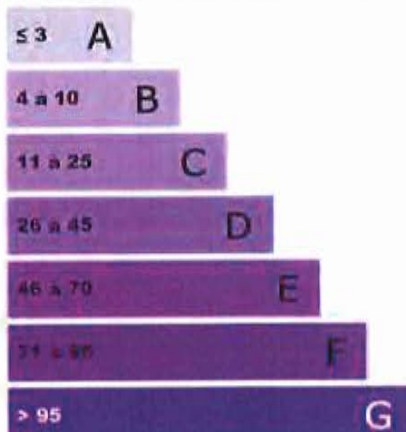
Bâtiment énergivore

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Estimation des émissions : kg_{eqCO2}/m².an

Faible émission de GES



Forte émission de GES

C	DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS
C.1	DESCRIPTIF DU BATIMENT (OU DE LA PARTIE DU BATIMENT)

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Briques creuses		Extérieur	Inconnue	Période d'isolation : de 1989 à 2000 (Intérieure)
Mur 2	Briques creuses		Bâtiment ou espace autre qu'habitation	Inconnue	Non isolé

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Toiture en bac acier		Extérieur	Résistance : 5 m².K/W (extérieure)

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton		Terre-plein	Inconnue

TYPE(S) DE MENUISERIE(S) - AUCUNES MENUISERIES RENSEIGNEES -

C.2	DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT
------------	---

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Convecteur électrique NFC	Electrique			NA		Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Convecteur électrique NFC

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3	DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE
------------	---

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE - AUCUN -

C.4	DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION
------------	---

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION	
Type de système	
Ventilation par ouverture de fenêtres	
C.5 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'ECLAIRAGE	
TYPE DE SYSTEME D'ECLAIRAGE	
Type de système	
LED	
Ampoules standards	
C.6 DESCRIPTIF DES AUTRES SYSTEMES	
AUTRES EQUIPEMENTS CONSOMMANTS DE L'ENERGIE - AUCUN -	
C.7 NOMBRE D'OCCUPANTS : < 300	
C.8 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -	
Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant

D NOTICE D'INFORMATION	
<u>Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics</u> • Pour informer le futur locataire ou acheteur ; • Pour comparer les différents locaux entre eux ; • Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. <u>Factures et performance énergétique</u> La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure. <u>Énergie finale et énergie primaire</u> L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.	<u>Constitution de l'étiquette énergie</u> La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiqué. <u>Énergies renouvelables</u> Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate). <u>Commentaires :</u>



Conseils pour un bon usage

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

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à votre collectivité ou établissement.

Chauffage

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

Ventilation

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

Eau chaude sanitaire

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

Confort d'été

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

Eclairage

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

Bureautique

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

Sensibilisation des occupants et du personnel

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

Compléments



E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires
Simulation 1	Isolation des murs par l'extérieur	Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W
Simulation 1	Installer une VMC Hygroréglable type B	Installer une VMC Hygroréglable type B

Commentaires :

Aucun res relevé de consommation/factures ne nous a été transmis par le client/donneur d'ordre. DPE vierge

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr rubrique performance energetique

[Www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature
BUREAU VERITAS EXPLOITATION
30 Avenue du Commerce - Bât. A
41000 PESSAC
Tél : 05 57 80 24 00
DIRET : 790 104 025 01324

Etablissement du rapport :

Fait à PESSAC le 09/12/2021

Cabinet : BUREAU VERITAS EXPLOITATION

Nom du responsable : CRESPIN Nicolas

Désignation de la compagnie d'assurance : MSIG Insurance Europe AG

N° de police : F210.16.0414.

Date de validité : 31/12/2021

Date de visite : 09/12/2021

Le présent rapport est établi par SOUCHARD Elisabeth dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT

17 rue Borrel 81100 CASTRES

N° de certificat de qualification : C2362

Date d'obtention : 28/12/2020

Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE 3CL 2021 version 4.1.1

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

QUALIXPERT

Certificat N° C2362

Madame Elisabeth SOUCHARD

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

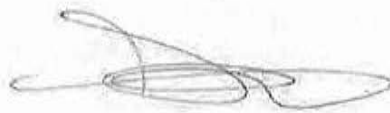


dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 28/12/2020 au 27/12/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 31/07/2020 au 30/07/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention Franco Métropolitaine	Certificat valable Du 31/05/2020 au 30/05/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 28/12/2020 au 27/12/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 16/11/2020 au 15/11/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 28/12/2020 au 27/12/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 23 décembre 2020

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Dorval - 91100 CASTRES
Tél 03 63 70 04 13 - Fax 03 63 70 03 87 - www.qualixpert.com
compte courant de 80001, succursale 21008 - RCS Centre SUDET - APE 8532,00018

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 13032424

Mode EDITION***

Réalisé par Elisabeth SOUCHARD

Pour le compte de BUREAU VERITAS

Date de réalisation : 15 décembre 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

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

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

La Gruppe

33390 Cars

Parcelle(s) :

0D1281

Bailleur

SCI LACA



SYNTHESES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 730 - RCS GRASSE

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 20000 mètres autour d'une centrale nucléaire.
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-
 Retrait / gonflement des argiles		Oui	Le bien se situe dans une zone d'aléa Fort.

SOMMAIRE

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 195.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE



Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n°

33-2019-07-23-004

du

23/07/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 15/12/2021

2. Adresse

Parcelle(s) : 0D1281

La Gruppe 33390 Cars

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

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

prescrit

oui ☐

non ☒

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

appliqué par anticipation

oui ☐

non ☒

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

approuvé

oui ☐

non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

Inondations	Crue torrentielle	Remontée de nappe	Submersion marine	Avalanche
Mouvement de terrain	Myrtonia-Séchassus	Séisme	Cyclone	Eruption volcanique
Enfouissement	autre			

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

oui ☐

non ☒

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

oui ☐

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

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

prescrit

oui ☐

non ☒

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

appliqué par anticipation

oui ☐

non ☒

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

approuvé

oui ☐

non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

Risque minier	Affaissement	Éboulement	Tassement	Emission de gaz
Pollution des sols	Pollution des eaux	autre		

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

oui ☐

non ☒

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

oui ☐

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

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

approuvé

oui ☐

non ☒

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

prescrit

oui ☐

non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque industriel	Effet thermique	Effet de surpression	Effet toxique	Projection
-------------------	-----------------	----------------------	---------------	------------

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

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐

non ☒

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

oui ☐

non ☐

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

oui ☐

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Faible

Moyenne

Modérée

Faible

très faible

zone 5 ☐

zone 4 ☐

zone 3 ☐

zone 2 ☒

zone 1 ☐
7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R133-27 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-034 du 4 juin 2018

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

Significatif

Faible avec facteur de transfert

Faible

zone 3 ☐

zone 2 ☐

zone 1 ☒
8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

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

oui ☐

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

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

oui ☐

non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Bailleur

SCI LACA

à

le

Locataire

à

le

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 166.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06580 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2012	31/03/2012	02/08/2013	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/2009	30/09/2009	13/01/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	☐
Par submersion marine				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	01/02/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par submersion marine - Glissement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/08/1992	09/08/1992	28/03/1993	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	30/06/1998	13/11/1998	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	30/08/1991	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/06/1988	16/06/1988	14/09/1988	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	☐

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

Préfecture : Bordeaux - Gironde

Commune : Cars

Adresse de l'immeuble :

La Gruppe

Parcelle(s) : 0D1281

33390 Cars

France

Etabli le : _____

Bailleur : _____

SCI LACA

Locataire : _____

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par BUREAU VERITAS en date du 15/12/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°33-2019-07-23-004 en date du 23/07/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

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

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.



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 JUIL. 2019

ARRÊTÉ DU 23 juillet 2019

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

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

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

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

- VU l'arrêté préfectoral en date du 21 février 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communautés de communes de Bordeaux Métropole, du Bazadais, de Blaye, Convergence Garonne, du Créonnais, Médoc Atlantique, Médoc Estuaire, du Sud Gironde, Castillon Pujols, des Coteaux Bordelais, de l'Estuaire, du Fronsadais, du Grand Cubzaguais, du Grand Saint Emilionnais, Jalle Eau Bourde, Lattitude Nord Gironde, Medoc Coeur presqu'Ile, Méduillienne, 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 Benauges» issue de la fusion des communes d'Arbis et de Cantois ;
- VU l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2012, et son annexe, fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

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

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

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

ARRÊTE

Article 1 :

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

Article 2 :

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

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

MARIENS, SAINT MARTIN de LAYE, SAINT MARTIN de LERM, SAINT MARTIN de SESCAS; SAINT MARTIN du BOIS, SAINT MARTIN LACAUSSE, SAINT MEDARD d'EYRANS, SAINT MEDARD de GUIZIERES, SAINT MEDARD en JALLES, SAINT MICHEL DE FRONSAC, SAINT PALAIS, SAINT PARDON de CONQUES, SAINT PAUL, SAINT PEY d'ARMENS, SAINT PEY de CASTETS, SAINT PIERRE d'AURILLAC, SAINT PIERRE de MONS, SAINT QUENTIN de BARON, SAINT ROMAIN la VIRVEE, SAINT SAUVEUR, SAINT SAUVEUR de PUYNORMAND, SAINT SAVIN, SAINT SEURIN de BOURG, SAINT SEURIN de CADOURNE, SAINT SEURIN de CURSAC, SAINT SEURIN SUR L'ISLE, SAINT SULPICE de FALEYRENS, SAINT SULPICE de GUILLERAGUES, SAINT SULPICE et CAMEYRAC, SAINT TROJAN, SAINT VINCENT de PAUL, SAINT VINCENT de PERTIGNAS, SAINT VIVIEN de BLAYE, SAINT VIVIEN de MEDOC, SAINT YZAN de SOUDIAAC, 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 « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet « www.telerecours.fr ».

Article 5 :

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

La Préfète



Fabienne BUCCIO

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

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

○ Très faible

● Faible

● Modérée

● Moyenne

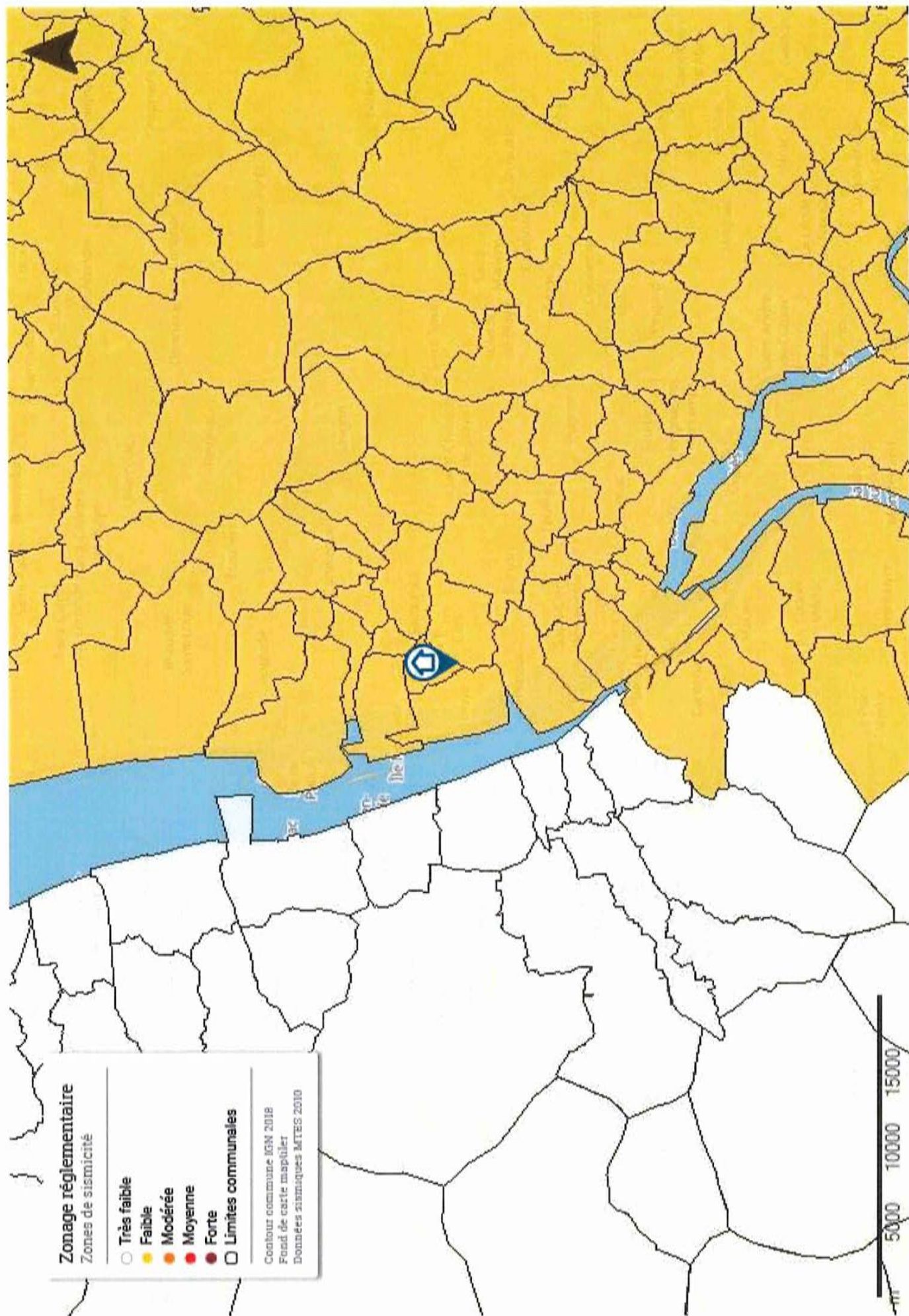
● Forte

□ Limites communales

Contour commune IGN 2018

Fond de carte mapellier

Données sismiques MRES 2010





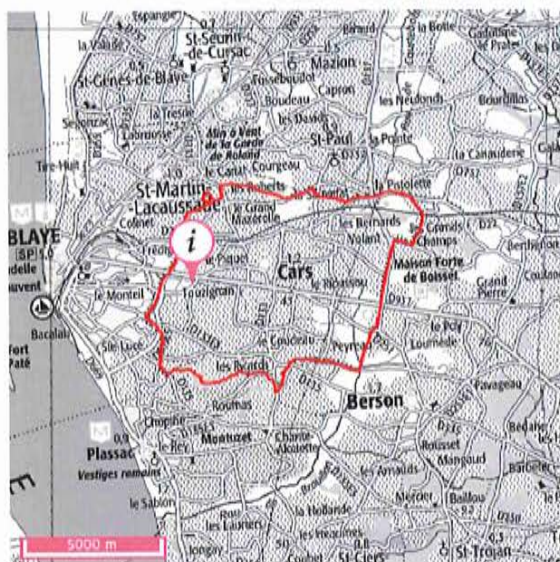
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Adresse :

Lieu Dit la Gruppe, 33390 Cars



Informations sur la commune

Nom : CARS

Code Postal : 33390

Département : GIRONDE

Région : Nouvelle-Aquitaine

Code INSEE : 33100

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 13 (*détails en annexe*)

Population à la date du 25/05/2018 : 1160

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols
Aléa fort



Séismes
2 - FAIBLE



Installations industrielles



Sites inventaire BASIAS



L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Non

Informations historiques sur les inondations

Evènements historiques d'inondation dans le département : 29 (Affichage des 10 plus récents)

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
23/01/2014 - 04/02/2014	Crue pluviale lente (temps montée $t_m > 6$ heures), Crue pluviale rapide (2 heures $< t_m < 6$ heures)	inconnu	inconnu
26/02/2010 - 27/02/2010	Action des vagues, Mer/Marée, rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G
24/12/1999 - 27/12/1999	Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Action des vagues, Mer/Marée, rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
12/12/1981 - 16/12/1981	Crue pluviale (temps montée indéterminé), Action des vagues, Mer/Marée	inconnu	inconnu
31/07/1963 - 05/08/1963	Crue pluviale (temps montée indéterminé), non précisé	inconnu	inconnu
07/12/1944 - 09/12/1944	Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée $t_m > 6$ heures)	inconnu	inconnu
08/03/1927 - 11/03/1927	Crue pluviale lente (temps montée $t_m > 6$ heures), rupture d'ouvrage de défense	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
09/01/1924 - 09/01/1924	Action des vagues, Mer/Marée	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
22/06/1875 - 23/06/1875	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), Lave torrentielle, coulée de boue, lahar	de 100 à 999 morts ou disparus	inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Non

RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

?

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa fort

?

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Non



Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

CAVITÉS SOUTERRAINES



Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : **Non**

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : **Non**

SÉISMES



Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 2 - FAIBLE



Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Il s'agit des informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (EX-BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (CASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales. La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



Source: Ministère en charge de l'environnement

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION
DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

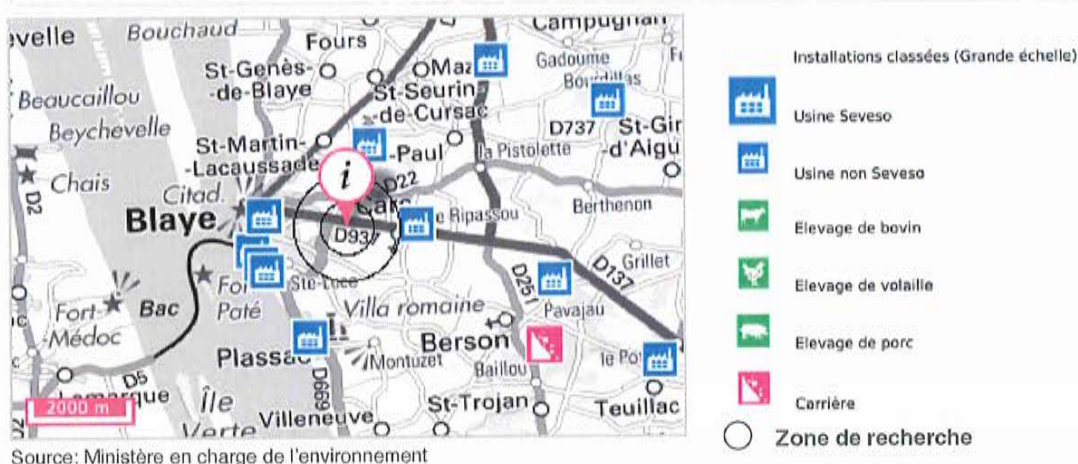
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 0

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 3

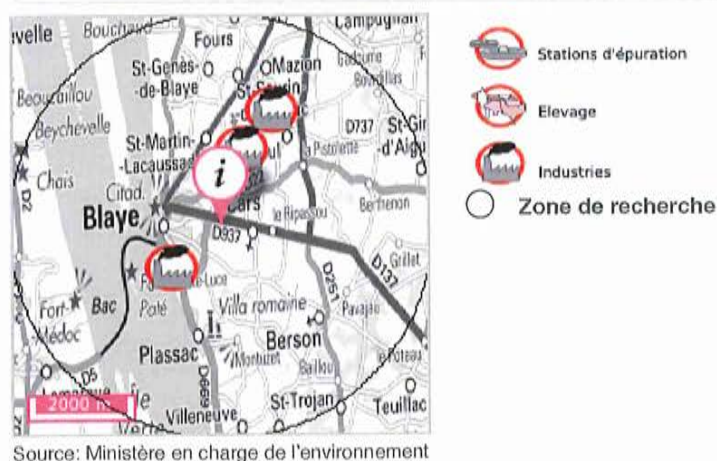
Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour 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.



LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 2

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.



La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1000 m : **Non**

INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

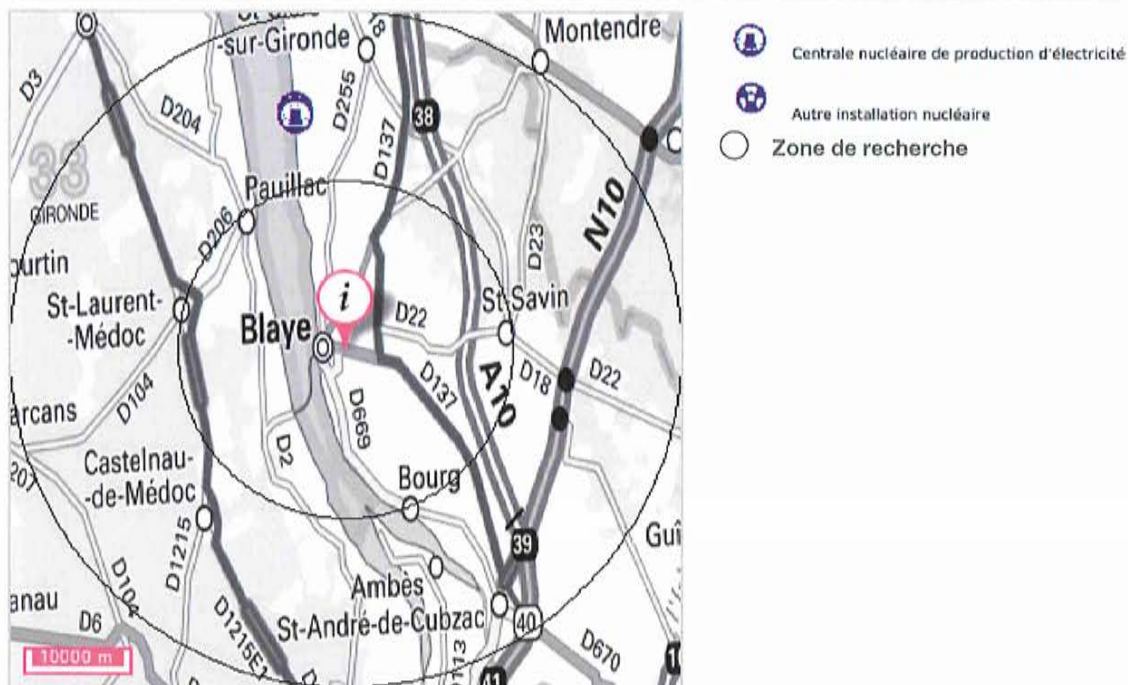
Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10.0 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : Oui

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



Source: BRGM



Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

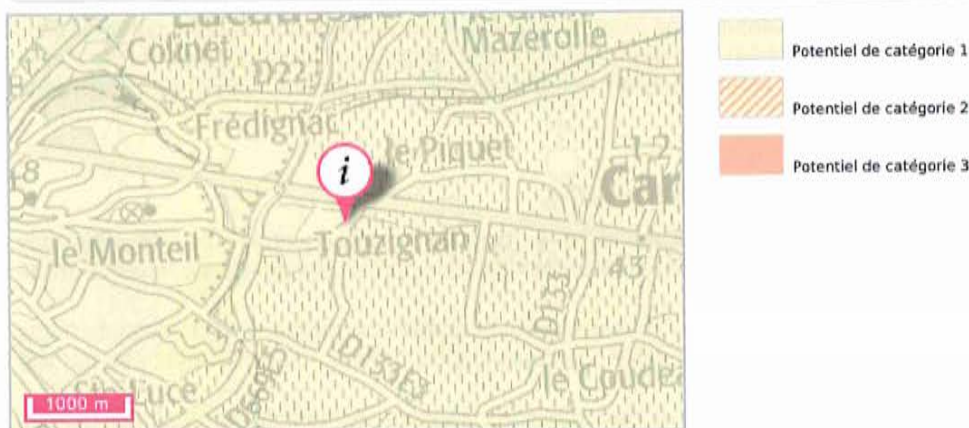
Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : Faible



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).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

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».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 13

Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19990132	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF20090100	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Inondations et coulées de boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19930022	08/08/1992	09/08/1992	19/03/1993	28/03/1993
33PREF19880042	16/06/1988	16/06/1988	24/08/1988	14/09/1988
33PREF20170626	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19910060	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF20131302	01/01/2012	31/03/2012	29/07/2013	02/08/2013
33PREF20100077	01/06/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011
33PREF20080053	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
33PREF20080052	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
33PREF20052174	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
33PREF19980045	01/01/1991	30/06/1998	22/10/1998	13/11/1998

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19820100	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site georisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'Information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» : sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (DTA)

Article R 1334-29-5 du code de la Santé Publique

Immeuble :	DTA - AGENCE DE TOURISME
Adresse :	LA GRUPPE 33390 CARS
Date de création ou de mise à jour :	18/01/2022
Référence du présent DTA	341990158.1.DTA

Document établi ou mis à jour par : BUREAU VERITAS EXPLOITATION - Mathieu LAFOND

SOMMAIRE

Principes généraux	3
Principaux textes réglementaires.....	4
Matériaux et produits concernés par le repérage.....	5
Modalités de communication.....	6
Enregistrement de la communication du Dossier Technique Amiante.....	7
Contenu du Dossier Technique Amiante.....	8
ANNEXE : Liste des documents pris en compte pour la constitution du DTA.....	8
.....	9
Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA.....	10
Rapports de repérage.....	11
Liste des parties de l'immeuble bâti ayant donné lieu au repérage.....	12
Identification des matériaux et produits contenant de l'amiante.....	13
Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.....	13
Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.....	14
Matériaux et produits hors la liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.....	15
Les évaluations périodiques.....	16
Évaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.....	16
Obligations issues des grilles d'évaluation de l'état de conservation :.....	17
Évaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.....	18
Recommandations issues des grilles d'évaluation de l'état de conservation :.....	19
EP : Évaluation périodique :.....	19
AC1 : Action corrective de premier niveau :.....	19
AC2 : Action corrective de deuxième niveau :.....	19
Évaluation des matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.....	20
Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires.....	21
Les recommandations générales de sécurité.....	22
Informations générales.....	22
Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail.....	23
Recommandations générales de sécurité.....	23
Gestion des déchets contenant de l'amiante	23
Plans et/ou Croquis.....	25

Principes généraux

Le dossier technique « Amiante » (DTA) est un document qui doit être tenu à jour par le propriétaire afin de garder la traces des actions engagées dans le cadre des obligations vis-à-vis de la protection de la population contre les risques sanitaires liés à l'amiante.

Le présent document détaille le contenu du dossier technique que doit constituer tout propriétaire immobilier ainsi que les modalités de communication et de gestion des dossiers.

Le DTA doit contenir les pièces suivantes :

LA FICHE RECAPITULATIVE, indiquant notamment la localisation et l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, l'enregistrement des travaux de retrait ou de confinement et les mesures conservatoires associées le cas échéant ainsi que les modalités de consultation du DTA

La fiche récapitulative est un document qui peut être dissocié du dossier technique amiante :

- « La fiche récapitulative du «dossier technique amiante » est communiquée par le propriétaire dans un délai d'un mois après sa constitution ou sa mise à jour aux occupants de l'immeuble bâti et, si cet immeuble comporte des locaux de travail, aux employeurs. »
- « Lorsque le dossier technique « amiante » existe, la fiche récapitulative constitue l'état mentionnée à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique »

LES RAPPORTS DE REPERAGE ET LEURS ANNEXES

Les rapports de repérages des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante sont annexés au DTA.

LA FICHE D'ENREGISTREMENT DE LA COMMUNICATION DU DTA (Mise à jour à la charge du propriétaire) :

Pour garder une traçabilité de la communication du dossier technique « Amiante », le propriétaire enregistre les différentes diffusions à toute personne physique et morale

Modalités de mise à jour du DTA et sa fiche récapitulative :

Note importante

Le « dossier technique amiante » est tenu à jour par le propriétaire et intègre les éléments relatifs aux matériaux et produits contenant de l'amiante découverts à l'occasion des travaux ou d'opérations d'entretien.

Il est aussi mis à jour lors de toute opération de repérage, de surveillance portant sur ces matériaux et produits contenant de l'amiante.

Toute autre information relative à ces matériaux ou produits portée à la connaissance du propriétaire doit également y figurer.

La fiche récapitulative doit également être mise à jour et communiquée dans un délai d'un mois après sa constitution ou sa mise à jour aux occupants de l'immeuble bâti et, si cet immeuble comporte des locaux de travail, aux employeurs.

Principaux textes réglementaires

Code de la Santé Publique Chapitre IV section 2 – articles R1334-14 à R1334-29-9 et annexe 13-9.

Code de la Santé Publique Chapitre IV section 2 – articles R1337-2 à R1337-5.

Décret n°2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante »

Arrêté du 1er juin 2015 relatif aux modalités de transmission au préfet des rapports de repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante.

Code du travail – Section 3 Risques d'exposition à l'amiante – articles R4412-94 à R4412-148.

Décret n° 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante modifié par Décret n°2013-594 du 5 juillet 2013 et par décret n°2015-789 du 29 juin 2015.

Arrêté du 23 février 2012 définissant les modalités de la formation des travailleurs à la prévention des risques liés à l'amiante.

Arrêté du 7 mars 2013 relatif au choix, à l'entretien et à la vérification des équipements de protection individuelle utilisés lors d'opérations comportant un risque d'exposition à l'amiante.

Arrêté du 8 avril 2013 relatif aux règles techniques, aux mesures de prévention et aux moyens de protection collective à mettre en œuvre par les entreprises lors d'opérations comportant un risque d'exposition à l'amiante.

Arrêté du 8 avril 2013 relatif aux règles techniques, aux mesures de prévention et aux moyens de protection collective à mettre en œuvre par les entreprises lors d'opérations comportant un risque d'exposition à l'amiante (rectificatif).

Matériaux et produits concernés par le repérage

Le « dossier technique amiante » est établi sur la base du repérage des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, accessibles sans travaux destructifs :

Liste A mentionnée à l'article R. 1334-20 du Code de la Santé Publique

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21 du Code de la Santé Publique

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides, ...) Clapets/volets coupe-feu. Portes coupe-feu. Vide-ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment); bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux-pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Note importante:

Si à l'occasion de travaux qu'elle réalise, une entreprise met en évidence la présence de matériaux amiantés, non répertoriés dans le présent Dossier Technique Amiante, elle est tenue d'en informer le propriétaire qui enregistra cette information dans le dossier et prendra les dispositions nécessaires.

Modalités de communication

Selon le Code de la Santé Publique (Chapitre IV – Section 2), les propriétaires sont tenus d'effectuer la recherche de matériaux contenant de l'amiante (matériaux cités plus haut), d'évaluer leur état de conservation afin de déterminer si des travaux s'avèreraient nécessaires.

Les propriétaires doivent aussi s'engager dans une démarche de gestion de ces matériaux et de respect des règles de sécurité à mettre en œuvre lors de ses interventions sur ces matériaux (se référer au Code du travail pour plus de précisions).

Afin de protéger les riverains des chantiers de démolition ils doivent par ailleurs procéder à une recherche de l'amiante plus complète en cas de démolition de tout ou partie des immeubles.

Le dossier technique Amiante est :

1°) Tenu par le propriétaire à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des employeurs, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail. Ces personnes sont informées des modalités de consultation du dossier;

2°) Communiqué par le propriétaire aux personnes et instances suivantes, **sur leur demande** et dans le cadre de leurs attributions respectives :

- a) Agents ou services mentionnés au premier alinéa de l'article L. 1312-1, aux articles L. 1421-1 et L.1435-7 et au deuxième alinéa de l'article L. 1422-1 ;
- b) Inspecteurs et contrôleurs du travail ;
- c) Inspecteurs d'hygiène et sécurité ;
- d) Agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics ;
- e) Agents du ministère chargé de la construction mentionnés à l'article L. 151-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- f) Inspecteurs de la jeunesse et des sports ;
- g) Personnes chargées de l'inspection des installations classées et des installations nucléaires de base mentionnées à l'article L.514-5 du code de l'environnement ;
- h) Commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;
- i) Toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ;

Le propriétaire conserve une attestation écrite de la communication du dossier à ces personnes.

Enregistrement de la communication du Dossier Technique Amiante

Date	Entreprise informée	Nom + signature

Contenu du Dossier Technique Amiante

Le Dossier Technique Amiante, doit être constitué des documents suivants :

Rapports de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
Rapports d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Rapport des mesures d'empoussièrement
Documents relatifs aux travaux de retrait ou de confinement des matériaux et produits contenant de l'amiante
(plans de retrait ou de confinement, rapports de fin d'intervention)
Documents relatifs aux mesures conservatoires mises en place
Rapports d'examen visuels des surfaces traitées

Ces documents sont archivés en annexe du présent document.

ANNEXE : Liste des documents pris en compte pour la constitution du DTA



**BUREAU
VERITAS**

FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Article R 1334-29-5 du code de la Santé Publique

Arrêté du 21.12.2012

Le présent document est appelé « fiche récapitulative » du Dossier Technique Amiante, il présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée dans l'article R1334-29-5 du code de la santé publique.

La fiche récapitulative est mise à jour, lors de toute opération de repérage, de surveillance ou de travaux portant sur des matériaux et produits contenant de l'amiante. Toute autre information relative à ces matériaux et produits repérés portée à la connaissance du propriétaire doit également y figurer.

Elle mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux et produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduit à la découverte ou la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Elle doit être communiquée dans un délai de un mois après sa constitution ou sa mise à jour aux occupants de l'immeuble bâti et, si cet immeuble comporte des locaux de travail, à l'employeur.

Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.

Date de création ou de mise à jour	Référence du présent document	Document établi par
18/01/2022	341990158.1.DTA	BUREAU VERITAS EXPLOITATION - Mathieu LAFOND

Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

Propriétaire
Nom :
Adresse :

Immeuble bâti pour lequel le DTA a été constitué
Nom : DTA - AGENCE DE TOURISME
Adresse : LA GRUPPE 33390 CARS
Date du permis de construction ou année de construction : Sans informations fournies par le donneur d'ordre, la date d'obtention du permis de construire est présumée être inférieure au 1 juillet 1997

Détenteur du Dossier Technique Amiante
Nom :
Fonction :
Service :
Adresse complète :
Téléphone :

Modalités de consultation de ce dossier :
Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) :
Horaires :
Contact si différent du détenteur du dossier :

Rapports de repérage

Liste des parties de l'immeuble bâti ayant donné lieu au repérage

LISTE DES DIFFERENTS REPERAGES	N° DE REFERENCE et DATE du rapport de repérage	LISTE DES PARTIES de l'immeuble bâti visitées (1)	LISTE DES PARTIES de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite (2)
-----------------------------------	---	--	---

1°) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

2°) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes, ...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

Identification des matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date du repérage	Type de Repérage	Matériau ou produit Description	Localisation précise	État de conservation (Score) ⁽¹⁾	Mesures obligatoires associées
Légende :					
(1) : L'état de conservation est défini par un score 1, 2 ou 3 en application de grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur					

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date du repérage	Type de Repérage	Matériau ou produit Description	Localisation précise	État de conservation ⁽²⁾	Mesures préconisées par l'opérateur ⁽¹⁾
Légende :					
(1) : Recommandations suite au résultat de l'état de conservation : EP Évaluation périodique, AC1 Action corrective de premier niveau, AC2 Action corrective de second niveau					
(2) : Conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage					

Matériaux et produits hors la liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date du repérage	Type de Repérage	Matériau ou produit Description	Localisation précise	État de conservation ⁽¹⁾	Mesures préconisées par l'opérateur
Légende :					
(1) : L'État de conservation et les mesures associées pour ce type de matériaux ne sont pas définis par la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage. Ces états de conservation et de recommandation associés ci-après sont donnés à titre informatif.					
BE pour Bon état, ED pour Etat dégradé					

Les évaluations périodiques

Évaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date	Matériau ou produit	Localisation précise	Score ⁽¹⁾	Obligation réglementaire	Actions associées à l'obligation réglementaire
Légende :					
(1) : L'état de conservation est défini par un score 1, 2 ou 3 en application de grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur					

L'évaluation périodique de l'état de conservation est effectuée tous les trois ans. Pour l'état intermédiaire de dégradation, des mesures d'empoussièrement sont réalisées.

Obligations issues des grilles d'évaluation de l'état de conservation :

Score 1:

Une évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante par des personnes répondant aux conditions posées par les dispositions de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation doit être effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Score 2:

Des mesures d'empoussièrément dans l'air par un organisme accrédité doivent être réalisées dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air est inférieur ou égal à la valeur de 5 fibres/litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante prévue à l'article dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 est supérieur à 5 fibres/litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Score 3:

Des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrément inférieur à 5 fibres/litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Évaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date	Matériau ou produit	Localisation précise	Résultat de l'état de conservation	Recommandation ⁽¹⁾	Actions associées à la recommandation
Légende :					
(1) : Recommandations suite au résultat de l'état de conservation : EP Évaluation périodique, AC1 Action corrective de premier niveau, AC2 Action corrective de second niveau					

Recommandations issues des grilles d'évaluation de l'état de conservation :

EP : Évaluation périodique :

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Cette évaluation périodique consiste à :

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

AC1 : Action corrective de premier niveau :

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Cette action corrective de premier niveau consiste à :

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

AC2 : Action corrective de deuxième niveau :

Cette action concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à :

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

Évaluation des matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date	Matériau ou produit	Localisation précise	Résultat de l'état de conservation	Recommandation ⁽¹⁾	Actions associées à la recommandation
Légende :					
(1) : L'État de conservation et les mesures associées pour ce type de matériaux ne sont pas définis par la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage. Ces états de conservation et de recommandation associés ci-après sont donnés à titre informatif.					
BE pour Bon état, ED pour Etat dégradé					

Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

Matériau ou produit	Localisation précise	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Dates des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises intervenantes	Indiquer les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrément(art R 1334-29-3 du code de la Santé Publique)

Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues à l'article R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Les recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres.

Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires).

Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires.

D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre).

Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle.

Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

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

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

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

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et

produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail.

Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129.

Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

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

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

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

Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a) Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières.

Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b) Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans.

Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

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

c) Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e) Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861).

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

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

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité.

Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

Plans et/ou Croquis



BUREAU
VERITAS

Bureau Veritas Exploitation SAS

PESSAC
BAT A
30 avenue Gustave Eiffel
33600 PESSAC France
Téléphone : 05 57 96 24 00
Mail : mathieu.lafond@bureauveritas.com

A l'attention de M. LISSE STEPHANE

LACA
LA GRUPPE
33390 CARS

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier Technique Amiante

Article R1334-18 du Code de la Santé Publique, Norme NF X 46-020 du 5 août 2017



Date(s) du repérage : du 08/12/2021 au 08/12/2021

Nom du site : Centre commercial E.LECLERC et Espace Bois REDON

Immeuble bâti objet du repérage :

DTA - AGENCE DE TOURISME
LA GRUPPE
33390 CARS

Numéro d'affaire :

Référence du rapport : 341990158.2.R

Rédigé le : 18/01/2022

Par l'opérateur de repérage : Mathieu LAFOND

Date de la commande : 01/12/2021

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification France 60 Avenue du général de Gaulle - immeuble le Guillaumet - 92046 Paris La Défense Certificat n° 2866254

	Date de début de validité	Date de fin de validité
Amiante sans mention	10/05/2021	09/05/2028
Amiante avec mention	30/06/2021	09/05/2028

Ce rapport contient 15 pages y compris les annexes et ne peut être reproduit qu'intégralement .

Signature du rédacteur :

SOMMAIRE

1. CONCLUSIONS.....	3
2. INFORMATIONS GENERALES.....	4
2.1. Immeuble bâti objet de la mission.....	4
2.2. Intervenants.....	4
2.3. Opérateur(s) de repérage.....	4
3. DESCRIPTION DE LA MISSION DE REPERAGE.....	5
3.1. Textes réglementaires.....	5
3.2. Programme de repérage.....	5
3.3. Méthodologie de la mission.....	6
3.4. Limites de la mission.....	6
4. CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....	8
4.1. Documents remis par le donneur d'ordre ou disponibles lors de la visite.....	8
4.2. Conditions de visite.....	8
5. ANNEXES.....	9
5.1. Parties d'immeuble bâti visitées.....	9
5.2. Descriptif des parties d'immeuble visitées.....	9
5.3. Croquis de repérage.....	10
5.4. Attestation d'assurance.....	12
5.5. Attestation sur l'honneur.....	14
5.6. Certificat de compétence.....	15

1. CONCLUSIONS

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

2. INFORMATIONS GENERALES

2.1. Immeuble bâti objet de la mission

Adresse: DTA - AGENCE DE TOURISME
LA GRUPPE
33390 CARS

Bâtiment	Fonction principale	Classement	Date du permis de construire ou année de construction	Année de réhabilitation ou description des modifications :
DTA - AGENCE DE TOURISME	Commerce	ERP 5è catégorie	Sans informations fournies par le donneur d'ordre, la date d'obtention du permis de construire est présumée être inférieure au 1 juillet 1997	non communiqué

Le repérage porte exclusivement sur les parties de bâtiments et les locaux dont la liste est détaillée en annexe
Parties d'immeubles bâti visitées

2.2. Intervenants

Partie prenante	Société	Adresse	Coordonnées
Commanditaire du repérage	LACA M. STEPHANE LISSE	LA GRUPPE 33390 CARS	+3357426054 stephane.lisse@scaso.fr
Propriétaire	LACA M. STEPHANE LISSE	LA GRUPPE 33390 CARS	+3357426054 stephane.lisse@scaso.fr
Accompagnateur	Mr LISSE	/	/

2.3. Opérateur(s) de repérage

Société	Nom	Organisme de certification	N° de certification*	Date d'obtention de la certification	Date de validité de la certification
Bureau Veritas 32053117100108	Mathieu LAFOND	Bureau Veritas Certification France	2866254	10/05/2021	09/05/2028

3. DESCRIPTION DE LA MISSION DE REPERAGE

Ce rapport est établi dans le cadre du repérage des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, en vue de la constitution du Dossier Technique Amiante.

3.1. Textes réglementaires

Code de la Santé Publique : articles L1334-12-1, R1334-17, R1334-18, R1334-20, R1334-21, R1334-23, R1334-24, R1334-27 à 29, R1334-29-3, R1334-29-5, R1334-29-7 alinéas 2 et 3, annexe 13-9

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, modifié par l'arrêté du 26 juin 2013

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage, modifié par l'arrêté du 26 juin 2013

Arrêté du 1^{er} juin 2015 relatif aux modalités de transmission au préfet des rapports de repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante.

Norme NF X 46-020 du 5 août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.

3.2. Programme de repérage

Dans le cadre de notre mission, le programme de repérage est le suivant :

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiseries, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux collés ou visés.
Planchers.	Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduites de fluides (air, eau, autres fluides ...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets / volets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresse, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.
4. Éléments extérieurs	

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibre-ciment).
Conduits en toiture et façades.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

3.3. Méthodologie de la mission

Lors de la première phase, l'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans investigation approfondie destructive.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti. Il détermine les zones présentant des similitudes d'ouvrage et les zones homogènes.

Les zones présentant des similitudes d'ouvrage permettent d'optimiser les investigations à conduire en réduisant le nombre de prélèvements pour analyse.

Lorsque, dans des cas très exceptionnels qui doivent être justifiés par l'opérateur, certaines parties de l'immeuble bâti ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs.

Lors de la deuxième phase, en prenant en compte les zones présentant des similitudes d'ouvrage, l'opérateur de repérage identifie et localise parmi les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ceux qui contiennent de l'amiante.

A cette fin, il conclut quant à la présence d'amiante dans ces matériaux et produits, pour chacun des matériaux et produits repérés à l'issue de la première phase, en fonction des informations et des moyens dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés.

En cas de doute, il détermine les matériaux et produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante. Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur pour les matériaux et produits de la liste A, et sur la première couche accessible pour les produits et matériaux de la liste B. L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés. Il transmet au laboratoire d'analyse une fiche d'accompagnement.

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du Code de la Santé Publique, les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

L'opérateur conclut définitivement à l'absence ou à la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré.

Pour les matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : l'opérateur de repérage précise le critère (matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante.

Pour les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : l'opérateur de repérage précise le critère (matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou l'absence d'amiante.

Pour chacun des matériaux et produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

Lors de la troisième phase, l'opérateur de repérage évalue par zone homogène l'état de conservation des matériaux ou produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique contenant de l'amiante :

liste A : en application des critères des grilles d'évaluations définies en annexes de l'arrêté du 12 décembre 2012 modifié,

liste B : selon les critères de la grille d'évaluation définis en annexe de l'arrêté liste B du 12 décembre 2012 modifié.

3.4. Limites de la mission

Le présent repérage ne peut être utilisé que dans les limites de la présente mission.

Il n'est en aucun cas assimilable à un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

avant travaux, et n'est pas adapté ni suffisant à l'évaluation du risque amiante en cas de travaux selon l'article R. 4412-97 du Code du Travail,

avant démolition, tel que défini par les articles R.1334-19 et R.1334-22 du Code de la Santé Publique, et n'est pas adapté ni suffisant à l'évaluation du risque amiante en cas de démolition.

La recherche des matériaux pouvant contenir de l'amiante (MPCA) des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique est réalisée sur les matériaux accessibles sans sondage destructif, avec prélèvements d'échantillons selon une méthode d'échantillonnage respectant en cela les prescriptions de la norme NF X 46-020 et des arrêtés du 12 décembre 2012 modifiés relatifs aux listes A et B.

Cette recherche ne peut cependant être exhaustive compte tenu de la multitude de formes que peut prendre l'amiante et le caractère aléatoire et sporadique de son ajout aux matériaux du bâtiment. Certains MPCA des listes A et B de l'annexe 13-9

du Code de la Santé Publique peuvent donc ne pas être mis en évidence par la méthode de recherche réglementaire : détermination de zones présentant des similitudes d'ouvrage, fréquence de sondages à l'intérieur de celles-ci conformément à la norme NF X 46-020.

Il n'est ainsi pas exclu que certains MPCA des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique non visibles et inaccessibles sans démontage particulier ou investigation approfondie destructrice puissent être mis en évidence ultérieurement lors d'opérations de travaux, de démolition ou de réhabilitation.

L'ancienneté des matériaux contenant de l'amiante, les diverses agressions qu'ils subissent, peuvent entraîner la dénaturation de ceux-ci et donner lieu à la libération spontanée de fibres d'amiante. Ainsi des fibres peuvent migrer et polluer un matériau non réputé contenir de l'amiante, se trouvant à proximité du matériau amianté. L'intervention ne prend pas en compte dans le présent repérage, cet effet de pollution éventuelle.

Les résultats antérieurs, en matière de repérage d'amiante, communiqués dans le cadre de la présente mission, sont réputés satisfaire aux exigences imposées par les textes réglementaires et normatifs.

4. CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date(s) du repérage : du 08/12/2021 au 08/12/2021

4.1. Documents remis par le donneur d'ordre ou disponibles lors de la visite

Rapports de repérage amiante :

Aucun rapport de repérage antérieur nous a été communiqué ou était disponible lors de la visite.

Autres documents :

Aucun document nous a été communiqué ou était disponible lors de la visite.

4.2. Conditions de visite

Absence de documents décrivant les ouvrages (plans, croquis)
Absence d'informations sur la date de délivrance du permis de construire
Absence d'informations décrivant les produits, matériaux et protections physiques mises en place
Absence de communication des anciens rapports de repérage
Absence d'informations sur les techniques génératrices de nuisances (vibrations, etc.) utilisées lors des travaux

5. ANNEXES

5.1. Parties d'immeuble bâti visitées

La liste ci-dessous présente les parties d'immeuble inspectées dans le cadre de la mission confiée à BUREAU VERITAS. Il appartient au donneur d'ordre ou à son représentant, seule personne à même d'avoir une parfaite connaissance des lieux, de signifier à BUREAU VERITAS. toute omission, erreur ou incohérence éventuelle dans l'identification des locaux ou zones figurant à un titre ou à un autre dans le présent rapport.

Localisation	Commentaires
CENTRE COMMERCIAL / Agence de tourisme / rdc / Salle de reception	/
CENTRE COMMERCIAL / Agence de tourisme / rdc / Stockage	/
CENTRE COMMERCIAL / Agence de tourisme / rdc / WC	/

5.2. Descriptif des parties d'immeuble visitées

Localisation	Plancher	Mur	Plafond	Conduit
CENTRE COMMERCIAL / Agence de tourisme / rdc / Salle de reception	bac acier	peinture blanche	parquet	pvc
CENTRE COMMERCIAL / Agence de tourisme / rdc / Stockage	bac acier	peinture blanche	parquet	pvc
CENTRE COMMERCIAL / Agence de tourisme / rdc / WC	bac acier	peinture blanche	carrelagez	pvc

5.3. Croquis de repérage

PLANCHE DE REPERAGE TECHNIQUE		LEGENDE		Situation du bien	
Adresse	Centre commercial ELLECOURT et Espace Bois 10200/11 LAFOND 33390 CARS	Matériaux et produits contenant de l'amiante :			
Agence de tourisme	Date visite : 08/12/2021 Auteur : M. LAFOND N° dossier : 13012424	Px Px S NV	Sans objet		
Planche	0	Prélèvement n°X contenant de l'amiante	Situation du bien objet du repérage		
Indice	0	Prélèvement n°X ne contenant pas d'amiante			
		Sondage			
		Non visité			

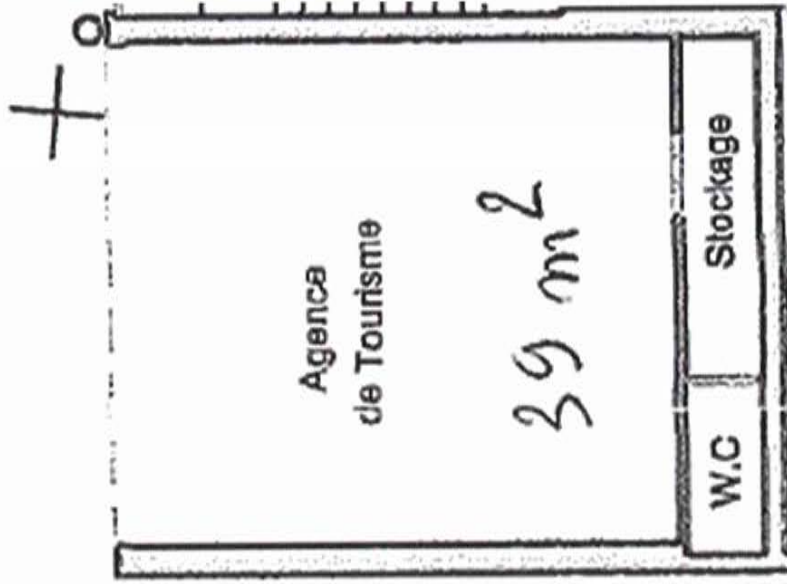


Planche de repérage (la planche de repérage est indissociable du rapport)	
Site : DTA - AGENCE DE TOURISME	Localisation : CENTRE COMMERCIAL
Adresse : LA GRUPPE 33390 CARS	
Réalisé par : Mathieu LAFOND	N° de planche : 1 / 1

5.4. Attestation d'assurance



ATTESTATION D'ASSURANCE

Nous, soussignés **MSIG Insurance Europe AG**, Succursale en France, sis 65 Rue de la Victoire – 75009 PARIS – certifions par la présente que la Société :

BUREAU VERITAS SERVICES France SAS
8 Cours du Triangle
92800 Puteaux

a souscrit auprès de notre Compagnie, pour le compte de sa filiale :

Bureau Veritas Exploitation SAS
8 Cours du Triangle 92800 Puteaux

un contrat d'assurance de **RESPONSABILITE CIVILE** portant le numéro F210.16.0414.

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la **RESPONSABILITE CIVILE** pouvant incomber à l'Assuré en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers dans le cadre de ses activités de diagnostic immobilier et notamment :

1) Diagnostic amiante

- Repérage amiante avant travaux et démolition,
- Assistance technique pour travaux de traitement de l'amiante,
- Repérage amiante pour constitution de DAPP et de DTA,
- Réalisation ou mise à jour de DAPP,
- Repérage amiante avant/après travaux ou démolition,
- Réalisation ou mise à jour du dossier amiante,
- Examen visuel après travaux de retrait et d'encapsulation,
- Mesures de la concentration des fibres d'amiante dans l'air des immeubles bâtis,
- Prélèvement et analyse d'eau afin de rechercher la présence d'amiante en suspension,
- Analyse d'échantillons prélevés par l'Assuré,
- Mesures d'exposition à l'amiante des travailleurs à leurs postes de travail,
- Vérification périodique de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante dans les bâtiments,
- Repérage amiante avant-vente,
- Repérage amiante avant travaux y compris de démolition sur installations, structures ou équipements concourant à la réalisation ou la mise en œuvre d'une activité,
- Diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition de catégories de bâtiments (décret 2011-610 du 31 mars 2011) y compris le réemploi des matériaux : concernant cette dernière mission il est précisé que les garanties s'appliquent y compris lorsque la mission porte sur des démolitions ne comportant pas de déchets amiantés.

2) Autres diagnostics

- Diagnostic radon bâtiments,
- Diagnostic monoxyde de carbone,
- Diagnostic accessibilité des handicapés ERP Existants,
- Diagnostic accessibilité des handicapés des voiries,
- Diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité / de gaz,
- Diagnostic de l'état des risques naturels et technologiques (ERNT),
- Diagnostic de Performances Energétiques –DPE- :
 - Location
 - Cession immobilière
 - ERP
 - Neuf
- Mise à jour du DPE,

MSIG Insurance Europe AG
Succursale en France
65 Rue de la Victoire
75009 Paris
Tel: +33(0)1 40 67 42 42
Fax: +33(0)1 40 67 12 34

RCS Paris 753143882, APE 6512 Z
Siège social: An den Dominikanern 11-27
50668 Cologne
Allemagne



Europe

- Diagnostic des installations d'assainissement non collectif (ANC),
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment et diagnostic méréule (DDT),
- Etat parasitaire et diagnostic méréule (hors DDT),
- Diagnostic Plomb avant / après travaux,
- Constat des risques d'exposition au Plomb (CREP) :
 - En cas de location / vente
 - Dans les parties communes
- Risque d'intoxication au plomb dans les peintures,
- Etat des lieux,
- Métrages Loi Carrez/ Loi Boutin,
- Millièmes de copropriété,
- Prêts conventionnés (normes d'habitabilité),
- Sécurité piscine,
- Diagnostic technique Loi SRU,
- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habilitation ou recevant du public,
- Prélèvement et analyse de poussière et de revêtement afin de rechercher la présence de plomb.

- 3) Analyses et/ou prélèvements d'échantillons.
- 4) Conseil en performance énergétique.
- 5) Toutes missions connexes d'assistance technique et/ou de conseil.
- 6) Toutes missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage.
- 7) Toutes missions de maîtrise d'œuvre de désamiantage.

La présente attestation valable du 01/01/2022 au 31/12/2022 à minuit, est délivrée, sous réserve du paiement de la prime d'assurance, pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager la Compagnie au-delà des clauses, termes et conditions du contrat auxquels elle se réfère.

Paris, le 21 décembre 2021

MSIG Insurance Europe AG

65, rue de la Victoire, 75009 Paris
Tel : 01 40 67 42 42 - Fax : 01 40 67 12 34
RCS Paris 753143882 - APE 6512Z

MSIG Insurance Europe AG
Succursale en France
65 Rue de la Victoire
75009 Paris
Tel: +33(0)1 40 67 42 42
Fax: +33(0)1 40 67 12 34

RCS Paris 753143882, APE 6512 Z
Siège social: An den Dominikanern 11-27
50668 Cologne
Allemagne

5.5. Attestation sur l'honneur



Je soussigné Mathieu LAFOND,

Atteste sur l'honneur et conformément aux dispositions de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, remplir les conditions de compétence, d'organisation et d'assurance, définies par les articles R.271-1 et R.271-2 ; et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 du même code.

Garantie de compétence :

J'atteste que je dispose des compétences certifiées, et attestées par un certificat de compétence BV certification n° 2866254.

Organisation :

J'atteste que je dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics, composant le dossier technique conforme et certifié.

Assurance :

Le cabinet est assuré auprès de la compagnie MSIG (Contrat F210.16.0414). Cette assurance est valable jusqu'au 31 Décembre 2020.

Impartialité et indépendance :

J'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance, et que Le cabinet n'a aucun intérêt commun avec le propriétaire du bien, ni avec son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir un diagnostic.

J'ai conscience que toute fausse attestation expose aux sanctions prévues par les articles 441-1 et 441-7 du code pénal et que l'établissement d'un diagnostic sans respecter les conditions de compétence, d'organisation et d'assurance définies par les articles L271-6 est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe, en application de l'article R.271-4 du code de la construction et de l'habitation. La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Fait à PLESSAC, le 04/01/2020

Zone France - 17 bis, place des Relles
La Défense 2
92077 Paris La Défense Cedex
Tél : 01 42 98 82 91
Télécopie : 01 42 91 54 47

Société Anonyme à Direction
et Conseil de surveillance
au capital de 13 990 173 Euros
RCS Nanterre B 755 600 628
www.bureauveritas.fr

Tout ou reproduction interdite
Copyright Bureau Veritas

5.6. Certificat de compétence



BUREAU VERITAS

Certification

Certificat

Attribué à

LAFOND Mathieu

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification et les compétences couvertes par les arrêtés L271-4 et L271-5 du 27 mai 2010, relatifs à la Certification et de l'habilitation et l'habilitation des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	10/05/2021	06/05/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/05/2021	06/05/2028
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des contrôles de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	10/03/2017	06/03/2022
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/05/2017	29/05/2022



BUREAU VERITAS

Date : 04/05/2021

Número de certificat : 9643064

Laurent Croguennec, Président





COFRAC

CERTIFICATION

DE PERSONNES

Accréditation

N° 14087

Laboratoire de certification

www.cofrac.fr

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats portés des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en contactant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <https://www.bureauveritas.fr/fr/clients/clients>

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92837 Paris-la-Défense CEDEX

Rapport AM-RDTA
Copyright BUREAU VERITAS

Page 15/15

Rapport n° : 341990158.2.R
Date du rapport : 18/01/2022

ANNEXE 7

PV DE DELIBERATION SAS CHROMETIQ

CHROMETIQ
Société par Actions Simplifiée à Associé Unique
Au capital de 195.000,00 €
BORDEAUX (33200) 85 Rue Soubiras
517 887 261 RCS BORDEAUX

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU
16 MARS 2022

LA SOUSSIGNEE :

La société VAPE CELLAR INVEST SA, société anonyme, ayant son siège social à Luxembourg (Luxembourg) 30 Dernier Sol, identifiée sous le numéro B206495 et immatriculée au Registre du Commerce du LUXEMBOURG et représentée par son Administrateur, Monsieur Eric BAUCHER

Agissant en qualité de seul et unique associé de :

La Société dénommée CHROMETIQ, Société par Actions Simplifiée au capital de 195.000,00 € ayant son siège social à BORDEAUX (Gironde) 85, Rue Soubiras identifiée sous le numéro SIREN 517 887 261 et immatriculée au RCS de BORDEAUX.

A pris les décisions suivantes :

- I -

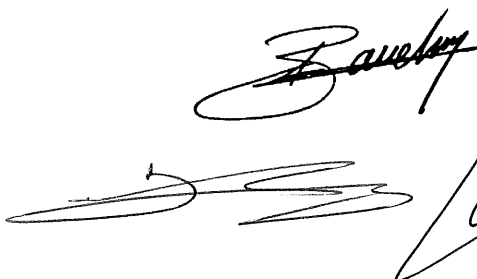
L'associé unique autorise la société CHROMETIQ à prendre le bail commercial de la société dénommée « société civile Immobilière LACA », société civile immobilière au capital de 13600 euros, ayant son siège social à CARS (33390), lieu dit La Gruppe, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Libourne sous le numéro SIREN 314977091, pour une durée de (10) années entières et consécutives, commençant à courir à compter de la livraison de la cellule par le BAILLEUR au PRENEUR, laquelle est prévue à titre prévisionnel le 1 er AVRIL 2022, moyennant un loyer annuel de VINGT ET UN MILLE EUROS HORS TAXES (21 000€), un local entièrement et exclusivement à usage commercial, dépendant du centre commercial E.LECLERC BLAYE.

- II -

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Lilian GRENIER, représentant de la société CHROMETIQ, avec faculté de déléguer lesdits pouvoirs à toute personne de son choix, pour régulariser la décision ci-dessus prise, passer et signer tous actes, élire domicile et faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

- III -

Mention des présentes sera faite sur le registre des délibérations.



En accord entre les parties, les présentes reliées par ASSEMBLACT empêchant toute substitution ou addition, sont seulement signées à la dernière page

