

N° DOSSIER 008493
CLERC KD
CAPELLA/quebec music cafe

L'AN DEUX MIL NEUF
LE NEUF JUILLET

En l'office ci-après désigné.

Maître Dominique RADOT, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Dominique RADOT, Pascale BURGAUD et Olivier DEYMES", titulaires Associés" titulaire d'un Office Notarial à la résidence de ANDERNOS LES BAINS (Gironde), 91 Boulevard de la République,
A reçu le présent acte authentique entre les parties ci-après identifiées.

Mademoiselle **Chantal Henriette Sylvie CAPELLA**, sans profession,
demeurant à LE BARP (33114) FRANCE, 3 Chemin de Salouates
Née à TALENCE (Gironde), le 16 Novembre 1956.
Célibataire.
Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.
De nationalité française et résident en France.

Ci-après dénommée le "**BAILLEUR**"

La société dénommée "**SARL QUEBEC MUSIC CAFE**", Société à responsabilité limitée au capital de 7.500,00 Euros, dont le siège social est à PESSAC (33600) FRANCE, 263 avenue Pasteur, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX et identifiée au répertoire SIREN sous le n° 453 629 966.



Représentée par :
Monsieur Marc Gérald DORION, né le 12 Mars 1966 à OTTAWA (CANADA),
demeurant 9 rue Guynemer 33200 BORDEAUX

Agissant au nom et comme gérant de ladite société, nommé à cette fonction et
ayant tous pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes en vertu des statuts.

Ci-après dénommée le "**PRENEUR**"

PRESENCE – REPRESENTATION

Les parties susnommées sont ici présentes.

ARTICLE 1. - EXPOSE

Préalablement à la convention faisant l'objet des présentes, le **BAILLEUR**
expose ce qui suit :

1.Ent. Suivant acte reçu par Maître Dominique RADOT, notaire à ANDERNOS
LES BAINS, le 23 Octobre 1998, Mademoiselle CAPELLA a donné à bail à loyer dans
les termes du décret numéro 53 960 du 30 septembre 1953 à La Société GILAN, société
à responsabilité limitée au capital de 50.000 francs dont le siège social était à
VAYRES , 11 avenue de la Gare, immatriculée au registre du commerce et des sociétés
de LIBOURNE, sous le numéro B 419318316 et identifiée sous le numéro SIREN
419318316.

Les biens suivants :

Commune de PESSAC (Gironde)

Des locaux à usage commercial sis à PESSAC (Gironde) 263 avenue Pasteur
comprenant :

En façade, la Terrasse au droit du restaurant , sas d'entrée, salle de restaurant,
WC, cuisine, plonge.

Au sous-sol : cave et réserve.

A l'arrière un jardinet, qui pourra être utilisé comme terrasse en face des
cuisines.

Des parkings figurés sur le plan annexé aux présentes, en commun avec l'hôtel,
et accès commun encore avec Mademoiselle CAPELLA et ses ayants droit sur l'avenue
du Haut Levêque.

Destination des biens et droits immobiliers loués

Les biens et droits immobiliers objets du bail devaient être affectés
exclusivement à l'usage suivant « RESTAURANT BAR »

Durée du bail :

Neuf années commençant à courir le 1^{er} Octobre 1998 jusqu'au 30 Septembre 2007.

Le bail a été consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxe de QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE FRANCS (84 000,00 Francs soit 12.805,72 euros) soit un loyer mensuel de SEPT MILLE FRANCS (7 000,00 Francs soit 1067,14 euros) .

2ent- Suivant acte reçu par Me Didier DELAFRAYE, notaire à SAINT MEDARD EN JALLE, le 30 Novembre 1999,

La Société SARL GILAN, dont le siège social est à VAYRES , 11 avenue de la Gare, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LIBOURNE, sous le numéro B 419318316

A cédé moyennant le prix principal de QUATRE-VINGT-ONZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-NEUF EUROS ET QUARANTE ET UN CENTIMES (91 469,41 €) à Monsieur Eric Jean Marcelle LASSERRE, né le 3 décembre 1958 à TALENCE (Gironde) , domicilié 32 rue Frédéric Mistral 33160 SAINT MEDARD EN JALLES, marié à Madame Nicole CASTAING, à la Mairie de MERIGNAC, le 1^{er} Octobre 1983, et soumis au régime de la Communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union,

le fonds de commerce avec l'ensemble des éléments le constituant dont fait partie notamment le droit au bail.

3 ent- Suivant acte sous signatures privées en date du 5 Avril 2004, Monsieur Eric Marcel Jean LASSERRE, susnommé, représenté par Monsieur Laurent MAYON, Mandataire Judiciaire de la Liquidation Judiciaire de Monsieur LASSERRE , nommé à cette fonction par jugement rendu par le Tribunal de Commerce de BORDEAUX, le 17 Septembre 2003 et spécialement autorisé en vertu d'une ordonnance en date du 18 Février 2004.

A cédé moyennant le prix principal de TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 €) à la Société QUEBEC MUSIC CAFE alors en cours de constitution et d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, représentée par Monsieur Marc DORION, demeurant 9 rue Guynemer 33000 BORDEAUX

le fonds de commerce avec l'ensemble des éléments le constituant dont fait partie notamment le droit au bail.

Ledit acte a été enregistré au service des impôts de BORDEAUX CENTRE , le 8 Avril 2004, bordereau n° 2004/814 case numéro 41.

CECI EXPOSE :

Le bail dont s'agit s'est trouvé expiré depuis le 30 Septembre 2007.

Les parties désirent en conséquence le renouveler pour une durée de neuf années à compter rétroactivement du 1^{er} Octobre 2007, pour se terminer le 31 Septembre 2016.

Et elles conviennent que ce renouvellement aura lieu aux mêmes charges et conditions, portant sur le local suivant :



ARTICLE 2. - DESIGNATION DU BIEN LOUE

Commune de PESSAC (Gironde)

Des locaux à usage commercial sis à PESSAC (Gironde) 263 avenue Pasteur comprenant :

En façade, la Terrasse au droit du restaurant , sas d'entrée, salle de restaurant, WC, cuisine, plunge.

Au sous-sol : cave et réserve.

A l'arrière un jardinet, qui pourra être utilisé comme terrasse en face des cuisines.

Des parkings figurés sur le plan annexé aux présentes, en commune avec l'hôtel, et accès commun encore avec Mademoiselle CAPELLA et ses ayants droits sur l'avenue du Haut Levêque.

Le PRENEUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

ARTICLE 3. - LOYER

Le loyer est fixé conformément à la législation par référence à l'indice du coût de la construction, soit la somme de SEIZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES (16 763,64 €), par an, soit un loyer mensuel de MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CENTIMES (1 396,97 €) stipulé payable d'avance.

Révision du loyer

La révision se fera à la fin de chaque période triennale, avec pour indice de base l'indice du coût de la construction du 1er trimestre 2007 qui est de 1385 et qui a servi au calcul du loyer du bail renouvelé.

Pour permettre le calcul de la révision légale, il sera alors retenu l'indice du premier trimestre de la période triennale.

Si à la date à laquelle cette révision doit avoir lieu l'indice du trimestre susvisé n'est pas publié, un loyer provisoire sera demandé, lequel fera l'objet d'un réajustement, à la hausse ou à la baisse, lors de la parution de cet indice.

Pour le cas où l'indice ci-dessus mentionné viendrait à être remplacé par un autre indice dans les dispositions du Code de commerce régissant la révision légale des loyers commerciaux, le nouvel indice qui lui sera substitué s'appliquera de plein droit, en tenant compte des coefficients de raccordements publiés par l'INSEE.

Si aucun indice de substitution n'était publié par l'INSEE, les parties devront choisir un nouvel indice conventionnel qui devra refléter le plus exactement le coût de la construction à l'échelon national. A défaut d'accord, un expert sera choisi d'un commun accord par les parties et en cas de désaccord, cet expert sera désigné, à la

requête de la partie la plus diligente, par le Président du Tribunal de grande instance dans le ressort duquel se trouvent les locaux loués, statuant en référé. La mission de cet expert sera de rechercher un nouvel indice en relation soit avec l'objet du contrat, soit avec l'activité de l'une ou l'autre des parties. L'indice déterminé et choisi par l'expert entrera en application rétroactivement à compter de la date de disparition de l'indice choisi à l'origine.

Si pour une raison quelconque l'une ou l'autre des parties négligent de se prévaloir du bénéfice de présente clause, le fait d'encaisser ou de payer le loyer à l'ancien montant ne pourrait aucunement être considéré comme une renonciation implicite à invoquer le jeu de la révision. Toute renonciation à celui-ci doit résulter d'un accord écrit entre le **BAILLEUR** et le **PRENEUR**.

ARTICLE 4- CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut d'exécution par le **PRENEUR** de l'une quelconque des obligations résultant du présent bail ou des obligations qui lui sont imposées par les dispositions légales ou réglementaires et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter contenant mention de la présente clause et mentionnant ce délai, resté sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit et le **BAILLEUR** pourra faire constater cette résiliation et faire ordonner l'expulsion du **PRENEUR** et de tous occupants de son chef par simple ordonnance de référé.

ARTICLE 5. CONDITIONS GENERALES

Le présent renouvellement de bail a lieu sous les mêmes charges et conditions que le précédent bail énoncé en l'exposé qui précède, ci-annexé, et de plus sous celles ci-après stipulées arrêtées d'un commun accord entre les parties.

ARTICLE 6- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Déclarations du BAILLEUR concernant les dispositions relatives à l'amiante :

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-7 du Code de la santé publique et du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié, le **BAILLEUR** déclare au sujet du bien vendu qu'il s'agit d'un immeuble bâti dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 et qu'il entre dans le champ d'application dudit décret.

Qu'il résulte d'un état répondant aux normes de l'article L.1334-7 du Code de la santé publique en date du 26 Mai 2009 délivré par DIAGAMTER que les recherches effectuées ont révélé la présence de matériaux ou de produits de constructions contenant de l'amiante. Ce document est demeuré ci-annexé aux présentes après mention. Le **PRENEUR** déclare avoir été informé de cette situation et en faire son affaire personnelle.

ARTICLE 7.- FRAIS



Le **PRENEUR** paiera tous les frais des présentes, honoraires dont le montant s'élève à CINQ CENTS EUROS (500,00 €) hors taxes, y compris les frais de la copie exécutoire destinée au **BAILLEUR**, droits d'enregistrement, ainsi que tous ceux qui en seraient la suite ou la conséquence.

Le **PRENEUR** ou ses ayants droits devra, en outre, rembourser au **BAILLEUR** les frais des actes extrajudiciaires et autres frais de justice, motivés par des infractions aux clauses et conditions des présentes.

ARTICLE 8 - COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire du présent contrat de bail sera délivrée au **BAILLEUR**.

ARTICLE 8. - ELECTION DE DOMICILE

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

Le **BAILLEUR** en son domicile indiqué en tête des présentes,

Le **PRENEUR**, en son domicile sus-indiqué en tête des présentes

DONT ACTE sur SIX pages

Fait et passé aux date et lieu indiqués en tête des présentes.

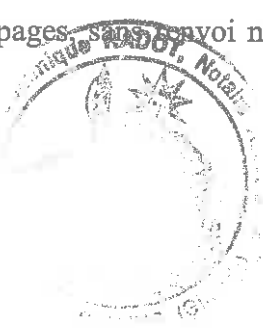
La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné à la date indiquée en tête des présentes.

Et le notaire a signé le même jour

Ont signé : Madame CAPELLA, Monsieur DORION, ès-qualités, et Maître RADOT, Notaire.

POUR COPIE AUTHENTIQUE , délivrée par Maître Dominique RADOT, Notaire à Andernos les Bains 33510, 91, Boulevard de la République BP 10,

Réalisée sur 6 pages sans envoi ni mot nul et certifiée par lui comme étant conforme à la minute.



A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and several strokes.

Département :
GIRONDE

Commune :
PESSAC

Section : BX

Échelle d'origine : 1/1000

Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 02/02/2009
(fuseau horaire de Paris)

©2007 Ministère du budget, des comptes
publics et de la fonction publique

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

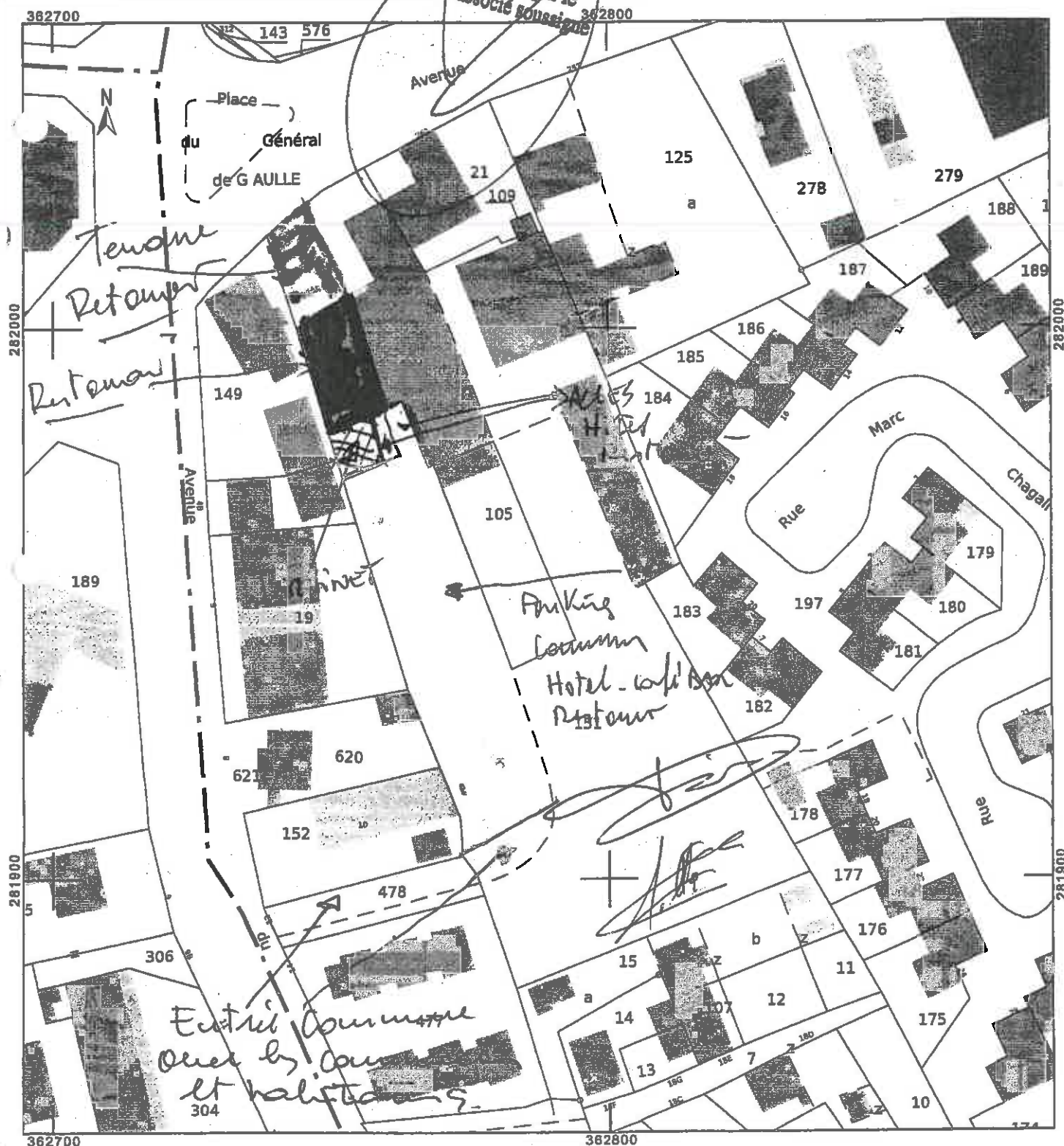
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BORDEAUX 2
Cité Administrative-Bâtiment A
11ème Etage Boîte 53
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 85 97 - fax 05 56 24 86 21

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE D'UN IMMEUBLE BATI

Annexé à la minute
d'un acte reçu par le
notaire associé soussigné

**263 Avenue Pasteur
33600 PESSAC**

Modèle déposé DIAGAMTER v6_8_26 DTA1.1 - Reproduction du modèle interdite

CC MD

SOMMAIRE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

1 – Fiche récapitulative du DTA y compris :

Consignes générales de sécurité relatives aux matériaux et produits contenant de l'amiante.
(annexe II de l'arrêté du 22 août 2002).

2 – Réglementation

- Extrait des articles du code de la santé publique concernant la constitution et la tenue à jour du DTA par les propriétaires.
- Programme de repérage de l'amiante (annexe 13-9 du code de la santé publique).

3 - Rapports de recherche des flocages, calorifugeages et faux plafonds.

4 – Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante selon la liste définie à l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

5 - Localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante.

6 – Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante.

- Evaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds (art. R1334-16 du CSP).
- Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (Annexe I de l'arrêté du 22 août 2002).

7 – Contrôle du niveau d'empoussièrement.

8 – Travaux de retrait ou de confinement des matériaux et produits contenant de l'amiante. (Mesures conservatoires mises en œuvre).

CC

MD

1 - FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Conformément au code de la santé publique et particulièrement les articles R1334-22, R1334-25 et R1334-26, les propriétaires des immeubles bâtis constituent et tiennent à jour un Dossier Technique Amiante (DTA). Ce dossier regroupe l'ensemble des informations relatives à la présence d'amiante dans l'immeuble bâti et particulièrement les résultats des repérages et des contrôles.

DONNEUR D'ORDRE **PROPRIETAIRE**
Si différent du propriétaire

Mme Chantal CAPELLA
3 chemin de Salouates
33114 LE BARP

IDENTIFICATION DU BIEN IMMOBILIER ET DE SES ANNEXES

ADRESSE DU BIEN 263 Avenue Pasteur - 33600 PESSAC
DESCRIPTION SOMMAIRE Restaurant, bien meublé
LOCALISATION LOT PRINCIPAL Sans objet
DESIGNATIONS DES LOTS Sans objet
REFERENCES CADASTRALES Non communiquées
NATURE ET SITUATION DE L'IMMEUBLE Immeuble bâti, bien non indépendant
DATE PERMIS DE CONSTRUIRE Non communiquée

DATES DE REDACTION ET DE MISE A JOUR

N° EDITION VERSION	DATE	AUTEUR	PROPRIETAIRE OU MANDATAIRE	OBJET DE LA MISE A JOUR
1.0	26/05/20 09	Mb	M	Version initiale

COORDONNEES DE LA PERSONNE QUI DETIENT LE DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

MODALITES DE CONSULTATION DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

CC MD

|| LISTE DES LOCAUX AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE DES MATERIAUX SUIVANTS ||

LISTE DES LOCAUX AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUIT FIGURANT A L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE.	LISTE DES LOCAUX AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE ET A L'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES FLOCAGES, CALORIFUGEAGES ET FAUX PLAFONDS, CONFORMEMENT AUX ARTICLES R1334-15 ET R1334-16 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE.
Entrée 1	
Salle de restaurant	
Entrée 2	
Toilettes	
urinoir	
toilettes 1	
Toilettes 2	
Toilettes 3	
Toilettes 4	
plonge réserve	
Cuisine	IDEM
Chambre froide	
réserve	
sous-sol	
Réserve 1	
Réserve 2	
Réserve 3	
Bureau 1	
Réserve 5	
Dégagement	
chaufferie	
vestiaire 1	
vestiaire 2	

|| MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ||

PIECE OU ELEMENT	COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION [PARTIE DE COMPOSANT] VERIFIE OU SONDE	DESCRIPTION ET REPERAGE	METHODE DE DETERMINATION	ETAT DE CONSERVATION OBLIGATION OU PRECONISATION
sous-sol				
Réserve 1	Conduits de fluides [Conduits]	Voir photo Repère : A	Décision opérateur	Bon Etat. Pas de risque en usage normal

|| MESURES PRECONISEES CONCERNANT LES MATERIAUX OU PRODUITS DEGRADES ||

Bon Etat. Pas de risque en usage normal

|| TRAVAUX REALISES POUR RETIRER OU CONFINER DES MPCAs ||

LOCAUX CONCERNES	NATURE DES TRAVAUX	DATES DE REALISATION DES TRAVAUX (DEBUT ET FIN).

Nota 1 : Mettre dans ce tableau uniquement les flocages, calorifugeages et faux plafonds ainsi que les matériaux et produits figurant à l'annexe 13-9 du CSP.

CG
MTD

|| CONSIGNES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ ||

Arrêté du 22 août 2002 (annexe 2)

CONSIGNES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

DEVANT ÊTRE INTÉGRÉES AU DOSSIER TECHNIQUE « AMIANTE »

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque des travaux sont programmés, les consignes 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.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'un diagnostic par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1. INFORMATIONS GÉNÉRALES

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (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.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

CC
MD

2. INFORMATION DES PROFESSIONNELS

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3. CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

A. - CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

VISANT A REDUIRE L'EXPOSITION AUX POUSSIERES D'AMIANTE

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'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 ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

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 à la fin de chaque utilisation.

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

CC
MD

B. - CONSIGNES GENERALES DE SECURITE**RELATIVES A LA GESTION DES DECHETS CONTENANT DE L'AMIANTE****STOCKAGE DES DECHETS SUR LE SITE**

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Elimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Elimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.



Article R1334-28

Le dossier technique « Amiante » défini à l'article R. 1334-26 est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des chefs d'établissement, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, des agents ou services mentionnés au premier alinéa de l'article L. 1312-1 et au deuxième alinéa de l'article L. 1422-1, ainsi que des inspecteurs du travail ou des inspecteurs d'hygiène et sécurité et des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Les propriétaires communiquent le dossier technique « Amiante » à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conservent une attestation écrite de cette communication.

Les propriétaires communiquent la fiche récapitulative du dossier technique « Amiante » prévue à l'article R. 1334-26 aux occupants de l'immeuble bâti concerné ou à leur représentant et aux chefs d'établissement lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, dans un délai d'un mois à compter de sa date de constitution ou de mise à jour.

PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE

D'après annexe 13-9 du code de la santé publique
(J.O. du 27 mai 2003)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1 – Parois verticales intérieures et enduits - Murs. - Poteaux - Cloisons - Gaines et coffres verticaux	- Flocages - Projections et enduits, - Revêtements durs des murs (plaques menuiserie, amiantement). - Flocages. - Enduits projetés. - Entourage de poteaux (Carton, amiantement, matériau sandwich, carton + plâtre.) - Flocages - Projections et enduits. - Panneaux de cloisons. - Flocages. - Enduits projetés. - Panneaux de cloison.
2 – Planchers, plafonds & faux plafonds - Plafond. - Poutres et charpentes. - Gaines et coffres horizontaux ¹ - Faux plafond. - Planchers.	- Flocages. - Enduits projetés. - Panneaux collés ou vissés. - Projections et enduits - Flocages, enduits projetés, panneaux. - Panneaux. - Dalles de sol.
3 – Conduits, canalisations et équipements - Conduits de fluide (air, eau, autres fluides). - Clapets / Volets coupe-feu. - Portes coupe-feu. - Vide ordures.	- Conduits, calorifuge. - Enveloppe de calorifuges. - Clapets, volets, rebouchage. - Joints (tresses, bandes) - Conduit.
4 – Ascenseur, Monte-charge - Trémie.	- Flocage.

¹ Le J.O. indique verticaux mais il s'agit certainement d'une erreur.

MD ce

Attention : De ce fait et notamment, sans que la liste ci-après soit exhaustive :

- Les éléments de toiture ondulée en amiante ciment même accessible de l'intérieur, ne sont pas considérés comme des panneaux collés ou vissés de plafond.
- Les revêtements de sols constitués de lès souples déroulés (linoléum ou équivalent) ne sont pas considérés comme des dalles de sol (éléments rigides ou semi-rigides).

Ces matériaux ne sont donc pas considérés comme des matériaux à repérer et sauf demande particulière ne font donc pas l'objet d'une recherche d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après un sondage destructif (en général matériaux ne dispersant pas de fibres d'amiante en usage courant, exemple : allège en amiante ciment derrière revêtement ou contre-cloison, canalisation en amiante ciment derrière coffrage...).

Néanmoins, s'il en a connaissance, c'est à dire si cela ne nécessite par une investigation approfondie ou des analyses en laboratoire, l'opérateur signale également d'autres matériaux réputés contenir de l'amiante, sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence de signalement d'un de ces composants ou parties de composants puisse faire l'objet d'un appel en garantie.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux. Il doit être complété par un repérage portant sur tous les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon la liste de l'annexe 1 de l'arrêté du 2 janvier 2002 et qui pourraient être mis en évidence à l'occasion des travaux envisagés.

Dans ce cadre il peut être nécessaire de réaliser des sondages destructifs pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux.

MP

CC

Attention : De ce fait et notamment, sans que la liste ci-après soit exhaustive :

- Les éléments de toiture ondulée en amiante ciment même accessible de l'intérieur, ne sont pas considérés comme des panneaux collés ou vissés de plafond.
- Les revêtements de sols constitués de lés souples déroulés (linoléum ou équivalent) ne sont pas considérés comme des dalles de sol (éléments rigides ou semi-rigides).

Ces matériaux ne sont donc pas considérés comme des matériaux à repérer et sauf demande particulière ne font donc pas l'objet d'une recherche d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après un sondage destructif (en général matériaux ne dispersant pas de fibres d'amiante en usage courant, exemple : allège en amiante ciment derrière revêtement ou contre-cloison, canalisation en amiante ciment derrière coffrage...).

Néanmoins, s'il en a connaissance, c'est à dire si cela ne nécessite par une investigation approfondie ou des analyses en laboratoire, l'opérateur signale également d'autres matériaux réputés contenir de l'amiante, sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence de signalement d'un de ces composants ou parties de composants puisse faire l'objet d'un appel en garantie.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux. Il doit être complété par un repérage portant sur tous les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon la liste de l'annexe 1 de l'arrêté du 2 janvier 2002 et qui pourraient être mis en évidence à l'occasion des travaux envisagés.

Dans ce cadre il peut être nécessaire de réaliser des sondages destructifs pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux.

MP

CC

REPERAGE AMIANTE (DTA)

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante destiné à être intégré dans le dossier technique amiante de l'immeuble désigné ci-dessous. Il n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Le présent rapport comporte 4 pages auxquelles s'ajoutent un dossier éléments de repérage et un exemplaire de nos conditions générales d'exécution.

DONNEUR D'ORDRE
Si différent du propriétaire

PROPRIETAIRE

Madame Chantal CAPELLA
3 chemin de Salouates
33114 LE BARP

IDENTIFICATION DU BIEN IMMOBILIER ET DE SES ANNEXES

ADRESSE DU BIEN	263 Avenue Pasteur - 33600 PESSAC
DESCRIPTION SOMMAIRE	Restaurant, bien meublé
LOCALISATION LOT PRINCIPAL	Sans objet
DESIGNATIONS DES LOTS	Sans objet
REFERENCES CADASTRALES	Non communiquées
NATURE ET SITUATION DE L'IMMEUBLE	Immeuble bâti, bien non indépendant
DATE PERMIS DE CONSTRUIRE	Non communiquée

REFERENCES DE LA MISSION

DATE DE LA COMMANDE	26/05/2009
DATE DE LA VISITE ET HORAIRES	26/05/2009
OPERATEUR DE REPERAGE	Michel BORGHERO
CERTIFICATION	DTI / 0708-096 délivré par SQI
ASSURANCES	AXA. RCP n° 1148866204 - Pollution n° 1148866204 - Montant Garanti : 1500000
LABORATOIRE ACCREDITE (ANALYSE)	LEM Laboratoires - 20, rue KOCHERSBERG 67001 SAVERNE
PIECES JOINTES	Attestation d'assurance
ACCOMPAGNATEUR	Absence
SOUS TRAITANCE	Sans objet

CONCLUSION DE LA MISSION DE REPERAGE		
AMIANTE	PRESENCE	L'investigation menée a permis de repérer des matériaux et produits contenant de l'amiante selon la liste de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique ou d'autres matériaux contenant de l'amiante dont l'opérateur a connaissance (cf. conditions particulières d'exécution)

Fait à BIGANOS, le 26 mai 2009

Michel BORGHERO
Diagnostic certifié

MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE - OBLIGATIONS ET PRECONISATIONS *

L'opérateur repère, puis vérifie ou sonde les composants et parties de composants de la construction listés dans l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique. Si l'opérateur a connaissance d'autres matériaux, hors annexe 13-9, réputés contenir de l'amiante, il les signale également (noté hors annexe 13-9), sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant ces autres matériaux

PIECE OU LOCAL	COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION [PARTIE DE COMPOSANT] VERIFIE OU SONDE	DESCRIPTION ET REPERAGE	METHODE DE DETERMINATION	ETAT DE CONSERVATION OBLIGATION OU PRECONISATION
sous-sol (14) Réserve 1	Conduits de fluides [Conduits]	Voir photo Repère : A	Décision opérateur	Bon Etat. Pas de risque en usage normal

CONSIGNES GENERALES DE SECURITE EN CAS DE PRESENCE D'AMIANTE

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre). Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (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. Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissés ou tressés, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir alors recours à des professionnels.

Il est rappelé au donneur d'ordre l'obligation du suivi de la réglementation liée au traitement de l'amiante en cas de démolition ou de travaux (certificat de qualification, gestion des déchets,...).

DOCUMENTATION DISPONIBLE

DOCUMENTS RELATIFS A LA CONSTRUCTION OU AUX PRINCIPAUX TRAVAUX DE RENOVATION DE L'IMMEUBLE :	Non fournis
RAPPORTS ANTERIEURS DE RECHERCHE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE :	Rapports demandés et non fournis
PLANS OU CROQUIS DU BATIMENT :	Plans non disponibles à la date de la visite.

PIECES OU LOCAUX VISITES

L'opérateur repère, puis vérifie ou sonde les composants et parties de composants de la construction listés dans l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique. La mention *Absence de parties de composants à vérifier* signifie que l'opérateur, après avoir examiné l'ensemble des parties de composants de la construction, n'en n'a pas repéré faisant partie de l'annexe 13-9. Si l'opérateur a connaissance d'autres matériaux, réputés contenir de l'amiante, il les signale également (noté hors annexe 13-9), sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant ces autres matériaux.

PIECE OU LOCAL	COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION [PARTIE DE COMPOSANT] VERIFIE OU SONDE	DESCRIPTION ET REPERAGE
(1) Entrée 1	Faux Plafonds [Panneaux]	
(2) Salle de restaurant	Faux Plafonds [Panneaux]	
(4) Toilettes	Faux Plafonds [Panneaux]	
(5) urinoir	Faux Plafonds [Panneaux]	
(6) toilettes 1	Faux Plafonds [Panneaux]	
(7) Toilettes 2	Faux Plafonds [Panneaux]	
(8) Toilettes 3	Faux Plafonds [Panneaux]	
(9) Toilettes 4	Faux Plafonds [Panneaux]	
(10) plonge réserve	Faux Plafonds [Panneaux]	
(11) Cuisine	Faux Plafonds [Panneaux]	
(12) Chambre froide	Absence de parties de composants à vérifier	
(13) réserve	Absence de parties de composants à vérifier	
sous-sol		
(14) Réserve 1	Conduits de fluides [Conduits]	Voir photo. Repère : A
(15) Réserve 2	Absence de parties de composants à vérifier	
(16) Réserve 3	Absence de parties de composants à vérifier	
(17) Bureau 1	Absence de parties de composants à vérifier	

MD CC