DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

ACTE DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- **La société LF-MERIGNAC**, société par actions simplifiée au capital de 5.000 euros, dont le siège social est sis à MERIGNAC (33700) 3 rue Alessandro VOLTA, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX sous le numéro 979 974 656, représentée aux présentes par Monsieur Cédric BEAULIEU, Gérant de la Société CB DISTRIBUTION (910 692 763 RCS BORDEAUX), Président,

*Ci-après dénommée le « **Cessionnaire** »,*
DE PREMIERE PART,

ET,

- **La société LF DEV**, société par actions simplifiée au capital de 5.000 euros, dont le siège social est sis à VILLENEUVE D'ASCQ (59650) 13 Allée Lakanal, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 901 953 711, représentée aux présentes par Monsieur Jean-Louis FLIPO, gérant de la société TWELVE (821 355 666 RCS LILLE METROPOLE), présidente de la société LF GROUP (840 203 335 RCS LILLE METROPOLE), Président,

*Ci-après dénommée le « **Cédant** »,*
DE DEUXIEME PART,

*Le Cédant et le Cessionnaire, étant ci-après dénommés, individuellement, une « **Partie** », et, collectivement, les « **Parties** », lesquelles confirment l'exactitude des mentions les concernant telles qu'elles figurent en tête du présent contrat de cession de fonds de commerce.*

EN PRESENCE ET AVEC L'INTERVENTION DE :

- **La société MJO VOLTA**, société civile immobilière au capital de 1.500 euros, dont le siège social est sis à MERIGNAC (33700) 3 rue Alessandro VOLTA, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX sous le numéro 842 460 628, représentée aux présentes par Monsieur Olivier VILLE, Gérant, disposant de tous les pouvoirs au terme de l'article 21 des statuts et intervenant à l'acte en qualité de bailleur des locaux d'exploitation conformément au bail conclu avec le Cédant en date du 22 juin 2021.

*Ci-après dénommée le « **Bailleur** »,*
DE TROISIEME PART

DS BC DS JLF DS VO

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 25 juillet 2023, intitulé « Protocole de cession de fonds de commerce sous conditions suspensives » (ci-après dénommé le « **Protocole** »), le Cédant a convenu de céder au Cessionnaire, qui s'est engagé à acquérir, sous diverses conditions suspensives, un fonds de commerce de vente de restauration rapide, préparation de plats cuisinés, la vente de repas sur place et à emporter, la livraison à la clientèle, situé 3 rue Alessandro VOLTA – 33700 MERIGNAC, créé le 20 septembre 2021, immatriculé à l'INSEE sous le numéro SIRET 901 953 711 00024 code NAF 56.10 C – Restauration de type rapide (ci-après le « **Fonds** »).

Le Protocole prévoyait en son article 6 que la réalisation de la cession devait intervenir le 30 septembre 2023 au plus tard (ci-après dénommée la « **Date de Réalisation** »), sous réserve de la levée ou de la réalisation des diverses conditions suspensives, et ce, à peine de caducité du Protocole.

Bien que la date du 30 septembre 2023 soit échue, les Parties ont entendu poursuivre l'application du Protocole, ont expressément renoncé à revendiquer chacun pour ce qui le concerne la caducité de l'acte et se sont rapprochées à l'effet de constater la réalisation ou la levée des conditions suspensives contenues au Protocole précité, le réitérer dans toutes ses dispositions et constater la réalisation définitive de ladite cession.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

Le Cédant, pris en la personne de son représentant légal, vend en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière et aux conditions particulières ci-après stipulées, au profit du Cessionnaire qui, pris en la personne de son représentant légal, l'accepte, les biens et droits visés à l'article 2 ci-après.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DU FONDS

La présente cession porte sur l'ensemble des éléments composant le Fonds exploité par le Cédant et identifiée dans l'exposé qui précède, comprenant :

2.1. Au titre des éléments incorporels et corporels :

- la clientèle et l'achalandage y attachés, ainsi que le droit de se dire successeur pour l'activité de vente de restauration rapide, préparation de plats cuisinés, la vente de repas sur place et à emporter, la livraison à la clientèle,

- le droit au bail des locaux sis 3 rue Alessandro VOLTA – 33700 MERIGNAC, dont copie figure en Annexe 2.1.1,

- le bénéfice comme la charge des différents contrats de travail attachés au Fonds dont la liste figure en Annexe 2.1.2,

- Le fichier de la clientèle,

- La ligne téléphonique : 05.57.21.77.20 et l'adresse mail : merignac@lf.fr

DS BC DS JLF DS VD

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

- Le matériel et l'outillage, le mobilier commercial, les agencements et installations nécessaires à l'exploitation du Fonds, décrits et estimés dans un état ci-après annexé en Annexe 2.1.3 ;

- Le bénéfice des marchés, traités et conventions passés auprès de la clientèle sous réserve, le cas échéant, de l'acceptation des co-contractants dont un état reflétant l'avancement et l'exécution des prestations a été dressé par le Cédant et examiné avec satisfaction par le Cessionnaire, cette liste a été visée par les parties et est annexée aux présentes Annexe 2.1.4;

- Le bénéfice des marchés, traités et conventions passées avec les fournisseurs dont un état reflétant l'avancement et l'exécution des prestations a été dressé par le Cédant et examiné avec satisfaction par le Cessionnaire, cette liste a été visée par les parties et est annexée aux présentes Annexe 2.1.5 ;

- le droit au bénéfice des autorisations administratives nécessaires à l'exploitation du Fonds sous réserve de l'agrément définitif des administrations compétentes ;

et plus généralement, tous les éléments corporels et incorporels composant le Fonds et nécessaires à son exploitation, ainsi, au surplus, que Fonds existe, s'étend, se poursuit et comporte, sans aucune exception ni réserve dans son état actuel, que le Cessionnaire déclare la connaître parfaitement pour l'avoir vu et visitée, avoir eu accès à toute information qu'il a jugé utile de connaître et avoir eu connaissance de la comptabilité, livres de caisse, factures et autres documents comptables et financiers permettant d'en établir la valeur, le Cédant déclarant de son côté, avoir donné libre accès au Cessionnaire à tout élément indispensable à la parfaite connaissance du fonctionnement et de l'exploitation du Fonds et s'engageant à fournir au Cessionnaire durant la validité des présentes, à toute information que ce dernier pourrait requérir au sujet du fonctionnement et de l'exploitation du Fonds.

2.2. <u>Au titre des stocks :</u>

L'ensemble du stock marchand commercialisable ou utilisable par le Cessionnaire, dont l'inventaire sera établi contradictoirement par les Parties au plus tard à la date de réalisation définitive de la cession ; le stock étant valorisé au prix d'achat.

De manière générale, les éléments du Fonds sont détaillés de manière exhaustive dans le présent article ainsi que dans les annexes au présent contrat, de sorte que tout élément non expressément mentionné dans la désignation qui précède est exclu du champ d'application de la cession du Fonds.

<u>ARTICLE 3 – DECLARATIONS DU CEDANT</u>

3.1 Origine de propriété

Le Cédant déclare être propriétaire du Fonds, objet des présentes, pour l'avoir créé en novembre 2021.

D'une manière générale, le Cédant déclare être propriétaire de chacun des éléments corporels comme incorporels inclus dans la présente cession et ce, sans réserve, ni limitation relative à l'administration, à la jouissance, comme à la disposition desdits biens, de quelque nature que ce soit.

Il déclare notamment, qu'aucun desdits éléments n'a été acquis sous le bénéfice, au profit d'un fournisseur, d'une clause de réserve de propriété ; qu'aucun des éléments dépendants ou nécessaires au fonds objet des présentes, ne lui a été prêté, ni loué, ni même déposé par un tiers, à titre onéreux ou gratuit.

DS BC DS JLF DS VD

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

3.2 Chiffres d'affaires et résultats commerciaux

Le Cédant déclare que les chiffre d'affaires hors taxes réalisés par le Fonds ont été les suivants :

Années	Chiffre d'affaires HT
Du 26/07/2021 au 30/06/2022	268.512 € (1er exercice social)
Du 01/07/2022 au 30/06/2023	628.433 €

Le Cédant déclare que les résultats réalisés au titre de l'exploitation du Fonds ont été les suivants :

Années	Résultat d'exploitation
Du 26/07/2021 au 30/06/2022	(219.839) €
Du 01/07/2022 au 30/06/2023	(135.569) €

Conformément à l'article L. 141-2 du Code de commerce, le Cédant et le Cessionnaire ont visé un document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice comptable (soit à partir du mois de juillet 2023) et le mois précédant celui de la vente (**Annexe 3.2**).

Le Cessionnaire déclare ainsi être parfaitement informé et avoir reçu toutes informations utiles.

Les livres de comptabilité ou, à défaut, l'ensemble des éléments comptables afférents au Fonds sont mis à la disposition du cessionnaire si ce dernier le demande, pendant une durée de trois (3) années à partir de l'entrée en jouissance.

3.3 Inscriptions

Le Cédant déclare que le Fonds présentement cédé n'est grevée d'aucune inscription autre que celle qui figure sur l'état récapitulatif des inscriptions délivré par le greffe du Tribunal de commerce de LILLE METROPOLE le 31 octobre 2023 (**Annexe 3.3**) une inscription relative à un contrat de crédit-bail mobilier non transmis au Cessionnaire dans le cadre de présente Cession, et portant sur :

Inscription du 14 Décembre 2021 Numéro 30749
Montant de la créance :
34 521,00 EUR
Au profit de :
SOGELEASE59 AV DU CHATOU 92853 RUEIL MALMAISON CEDEX
Biens concernés :
1 PEUGEOT EXPERT PREMIUM STANDARD BLUEHDI 120 VF3VBYHVKMZ040584./V{hic. utilitaires (-3T5) 1 EXPERT STANDARD L2 CARIIER XARIOS 2 00EL /Equip.a{rauli./frigo. indust.

Le Cédant mettra à la disposition du Cessionnaire, post cession, ledit véhicule selon des modalités à définir entre les Parties et hors la vue du rédacteur de l'acte.

S'il se révélait d'autres inscriptions, le Cédant s'engage à en rapporter mainlevée dans les plus brefs délais et à sa charge exclusive, de telle manière que le Cessionnaire ne soit nullement recherché, ni inquiété à ce sujet.

DS BC DS JLF DS VD

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

3.4 Salariés

Le Cédant déclare que les conditions de travail applicables aux employés dont la liste mentionnant l'identité, la fonction, la rémunération, la catégorie et le coefficient pour chacun d'eux, résultent, outre des dispositions légales en vigueur, des contrats de travail et de la convention collective de la Restauration Rapide – IDCC 1501.

Le Cédant déclare en outre qu'il n'a été conclu aucune convention de portée générale ou particulière dérogeant aux dispositions de la convention collective applicable au statut du personnel qui n'aurait pas été portée par écrit à la connaissance du Cessionnaire et que les régimes de retraite, de prévoyance et de mutuelle auxquels est affilié le personnel sont ceux communiqués dès avant ce jour au Cessionnaire.

Un état des congés payés des salariés au 30/09/2023 est annexé au présente (**Annexe 3.4.1**).

Le Cédant a procédé à l'information préalable des salariés, conformément aux dispositions des articles L 141-23 et suivants du Code de commerce,. Aucune offre d'acquisition du Fonds n'a été formulée par un ou plusieurs salariés. Les justificatifs de cette information et de renonciation des salariés à formuler une offre sont annexés au présent acte (**Annexe 3.4.2)**.

3.5 Droit au bail

Le Fonds de Commerce est exploité dans le local situé 3 rue Alessandro VOLTA – 33700 MERIGNAC, aux termes d'un bail commercial, figurant en Annexe 2.1.1, signé en date du 22 juin 2021, d'une durée de neuf (9) années entières et consécutives et un (1) mois à compter du 15 juillet 2021 pour se terminer le 14 août 2030.

Le Cédant a renoncé expressément à donner congés à l'issue de la première période triennale et s'est engagé de manière irrévocable pour une période de 6 années.

L'article « Cession-sous-location. » du contrat de bail stipule ce qui suit :

Le "Preneur" ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au bail ou sous louer en tout ou en partie les locaux loués, sans le consentement préalable et par écrit du "Bailleur" sous peine de nullité des cessions ou sous-locations consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes.
Toutefois, il pourra, sans avoir besoin de ce consentement, consentir une cession du bail à son successeur dans le commerce.

Le "Preneur" demeurera garant solidaire de son cessionnaire pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires, et ce pendant trois années à compter de la cession. Cependant, en vertu des dispositions de l'article L622-15 du Code de commerce, en cas de cession du bail par le liquidateur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite.

Toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte authentique, auquel le "Bailleur" sera appelé. Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession.

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

DS BC DS JLF DS VD

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

En outre :

CONCOURS EVENTUEL D'UN FRANCHISEUR

Le "Bailleur" renonce dès à présent à contester la propriété commerciale du "Preneur" au cas où celui-ci déciderait, pour augmenter son activité ou pour toutes autres raisons, de s'assurer le concours d'un franchiseur. La jurisprudence de la Cour de Cassation a reconnu l'existence d'une clientèle autonome locale au profit du franchisé lui permettant de bénéficier de la propriété commerciale.

Par ailleurs, les Parties rappellent qu'il a été versé un dépôt de garantie de huit mille sept cents (8.700) euros au Bailleur correspondant à 3 mois de loyer hors taxes et hors charges. Conformément aux termes du contrat de bail, ce dépôt de garantie sera conservé par le bailleur et un montant équivalent est versé ce jour par le Cessionnaire au Cédant.

Le Cessionnaire complètera, le cas échéant, le montant dudit dépôt entre les mains du Bailleur pour qu'il représente toujours deux (2) mois de loyer hors taxes.

Il est précisé que la taxe foncière est refacturée mensuellement par le bailleur dans les charges payées par le locataire.

Le bailleur intervenant à l'acte ainsi qu'il est prévu au contrat de bail susmentionné autorise expressément et à titre exceptionnel les Parties à procéder à la présente vente de Fonds incluant le bail commercial sans recourir à un acte authentique, l'intervention au présent acte sous seing privé de cession de Fonds étant dès lors considéré comme suffisante.

3.6 Contrats liant le Cédant

Le Cédant déclare qu'il n'existe aucun contrat écrit ou verbal avec un fournisseur ou un client ayant pour objet des obligations d'achat ou de vente de marchandises ou d'approvisionnement à quelque titre que ce soit, si ce n'est les contrats listés en Annexes 2.1.4 et 2.1.5.

Il déclare en outre qu'il n'existe aucun contrat écrit ou oral avec un fournisseur, fabricant ou client comportant des clauses exorbitantes du droit commun.

3.7 Instances en cours

Le Cédant déclare qu'il n'existe aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre, tant en demande qu'en défense concernant le Fonds.

Le Cédant s'engage, pour le cas où un tel évènement se produirait, dont la cause serait antérieure à la présente cession, à en faire son affaire personnelle.

3.8 Etat du matériel et des installations cédés

Le Cédant déclare que tout le matériel et les installations sont en bon état de fonctionnement, et conformes à leur usage

Le Cédant déclare que les installations attachées au Fonds ont été régulièrement installées et répondent aux normes et réglementations d'hygiène, de sécurité et de salubrité en vigueur à ce jour.

DS BC DS JLF DS VD

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

3.9 Conformité des installations et des Locaux

Le Cédant déclare que les installations attachées au Fonds ont été régulièrement installées et répondent aux normes et réglementations d'hygiène, de sécurité et de salubrité en vigueur à ce jour et qu'à sa connaissance, les locaux sont conformes aux normes d'hygiène, de salubrité, de sécurité et d'accessibilité en vigueur au regard de la catégorie de l'établissement.

Le Cédant déclare qu'à sa connaissance, aucune mesure visant au déclassement du Fonds, ni aucun avis d'exécution de travaux pour conserver la classification actuelle ne lui ont été notifiés.

Le Cédant déclare qu'à sa connaissance les locaux où est exploité le Fonds ne présentent aucune trace de pollution ou suspicion de pollution.

3.10 Conformité et accessibilité des locaux

Le Cédant déclare que les Locaux sont conformes aux normes d'accessibilité telles qu'édictées par le Code de la construction et de l'habitation et ses textes d'application.

3.11 Situation du Fonds au regard des règles d'urbanisme

Le Cédant déclare qu'à sa connaissance, les Locaux ne sont pas situés dans une zone de rénovation urbaine ou dans un secteur de restauration immobilière et ne font l'objet d'aucune disposition d'urbanisme ou autre pouvant diminuer leur valeur pour le Cessionnaire; notamment, à sa connaissance, ils ne sont pas visés par des opérations de voirie par rapport à l'alignement et ne sont pas situés dans un îlot insalubre, ne sont pas frappés d'un arrêté de péril et d'expropriation, ne sont pas situés dans une ZAD ou ZAC.

3.12 Situation générale du Fonds

Le Cédant déclare :

- avoir la libre disposition et la pleine propriété du Fonds et de tous les éléments le composant dont aucun n'est saisi, nanti, sous réserve de ce qui est dit à l'article 3.3 ci-avant, confisqué ou susceptible de l'être ;
- qu'il n'est pas susceptible de faire l'objet de poursuites pouvant entraîner une confiscation ou une mise des biens sous séquestre et qu'il n'existe aucune interdiction judiciaire, administrative ou autre tendant à paralyser totalement ou partiellement l'exploitation du Fonds ou sa cession ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiements, ni ne fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- que le Fonds ne comporte aucun défaut ni vice caché susceptible de le rendre impropre à son exploitation ;
- que le Fonds a toujours été exploitée de façon normale pour la maintenir en activité et que toutes les activités présentement exercées dans le Fonds sont exploitées en conformité avec les obligations découlant du Bail ;
- qu'il n'est dans aucun des cas prévus par les lois et règlements pouvant entraîner la fermeture totale ou partielle du Fonds ;
- qu'aucun élément composant le Fonds ne lui a été prêté ou loué, déposé par un tiers, à titre onéreux ou gracieux, ni ne fait l'objet d'une clause de réserve de propriété,
- que le Fonds n'a fait jusqu'à ce jour l'objet d'aucune promesse de vente émanant du Cédant qui serait en cours de validité à ce jour;

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

- qu'il n'a jamais été poursuivi, et à sa connaissance, non plus qu'aucun ancien propriétaire ou exploitant du Fonds, ni aucun responsable de son exploitation, pour infraction à la réglementation économique ou autres ;
- qu'il respecte et a toujours respecté l'ensemble de la réglementation applicable au Fonds et, notamment, qu'il respecte et qu'il a toujours respecté les obligations légales et réglementaires tant en droit du travail qu'en droit de la sécurité sociale, ainsi qu'en matière d'hygiène et de sécurité du personnel ;
- qu'il n'a actuellement aucun employé afférent au Fonds dont le contrat de travail est suspendu et notamment pour l'un des motifs suivants : en congé maladie, en congé maternité, en congé parental, en accident de travail, qu'il n'est pas tenu de respecter une quelconque priorité d'embauche telle que prévue en cas de licenciement économique ou d'adhésion à une convention de reclassement personnalisée et qu'aucun ancien salarié n'est lié par une clause de non concurrence et en conséquence qu'aucune contrepartie financière n'est à régler ;
- qu'il n'y a pas de représentant du personnel ou de salarié protégé ;
- qu'aucun des contrats de travail liant la société à un employé du Fonds ne contient de clauses spécifiques accordant à cet employé des conditions d'indemnisation en cas de rupture de son contrat qui seraient plus élevées que les conditions prévues par la loi, les règlements ou la convention collective applicable ; plus généralement, qu'aucun contrat de travail ne prévoit de conditions dérogatoires de la loi, des règlements ou de la convention collective, ou d'avantages en nature ;
- qu'il n'a souscrit au profit d'aucun Salarié, ou encore de leurs ayants droit, d'engagements exorbitants du droit commun, exprès ou verbaux ; qu'il n'a consenti aucun prêt ou aide financière à son personnel afférent au Fonds,;
- que la société n'est partie ou soumise aux dispositions d'aucun accord d'entreprise, plan ou accord relatif à des retraites complémentaires, mutuelles, prévoyance complémentaire, participation aux bénéfices, intéressement ou autres conventions ayant des objets analogues ;

Et d'une manière générale, le Cédant déclare que rien dans sa situation juridique ne s'oppose à la libre disposition du Fonds et à la jouissance paisible par le Cessionnaire du Fonds.

Enfin, le Cédant déclare :

- qu'il a répondu dans la limite de ses connaissances et des informations qu'il détient à toutes les interrogations du Cessionnaire.
- qu'il a fourni au Cessionnaire toute information en lien direct avec le Fonds, les activités, l'exploitation, les locaux, leur état, leur environnement, les transformations et les travaux qui ont eu lieu à sa connaissance, l'entretien nécessaire, le matériel et les agencements, leur état, le personnel et de manière générale toute information qui pouvait être déterminante à son consentement et que légitimement il pouvait ignorer.

ARTICLE 4 – DECLARATIONS DU CESSIONNAIRE

Le Cessionnaire déclare en ce qui le concerne :

- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle, ni aucune restriction, d'ordre légal ou contractuel, à l'acquisition de le Fonds et qu'il n'est pas en infraction avec les dispositions relatives à l'assainissement des professions commerciales et industrielles ;
- que préalablement à la signature des présentes, tous les renseignements utiles lui ont été donnés en ce qui concerne les conditions d'exploitation du Fonds et qu'il a reçu du Cédant toute réponse à ses interrogations ;
- connaître les conditions d'exploitation du Fonds et des Locaux, après les avoir examinées en vue de l'acquisition du Fonds.

DS BC DS JLF DS VD

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Le Cessionnaire déclare, expressément, avoir préalablement à la signature des présentes, examiné la comptabilité, avoir pris connaissance des pièces locatives et des conditions de location, s'être rendu compte de l'état des lieux et de celui des éléments corporels du Fonds ; reconnaissant en règle générale s'être rendu compte de la marche de l'affaire et avoir apprécié tous les éléments du Fonds préalablement aux présentes ;

Il déclare :

- qu'il a reçu toute information et tout renseignement utile en lien direct avec le Fonds, son exploitation, les locaux, leur état, leur environnement, les transformations et les travaux qui ont eu lieu à la connaissance du Cédant, l'entretien nécessaire,
- prendre acte des déclarations du Cédant à propos des règles d'urbanisme dans le secteur d'exploitation du Fonds et faire son affaire personnelle de toute information à ce sujet qui n'aurait pas été portée à sa connaissance, déchargeant de toute responsabilité à cet égard tant le Cédant que le Rédacteur des présentes,
- avoir son siège social en France et posséder la qualité de résident français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger actuellement en vigueur ;
- que la personne morale ne fait l'objet d'aucune action en nullité ou en dissolution, n'est pas et n'a jamais été en état de cessation des paiements, ni ne fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires,
- qu'il n'est frappé par aucune cause d'incapacité,
- que son Dirigeant a les capacités et aptitudes professionnelles nécessaires à l'exploitation du Fonds.

ARTICLE 5 – CONSTATATION DE LA REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES ET PREALABLES

Il est constaté par les Parties que l'ensemble des conditions suspensives prévues aux Protocole ont été levées ou qu'elles y ont renoncés, notamment il est constaté que :

(i) Le Bailleur intervient à l'acte ;

(ii) Compte tenu du crédit-vendeur octroyé par le Cédant au Cessionnaire dans les conditions fixées à l'article 10 ci-dessous, ce dernier renonce expressément à la condition d'obtention de financements bancaires.

(iii) Par courrier électronique en date du 17 octobre 2023, la commune de MERIGNAC a confirmé l'absence de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité (de sorte qu'aucun droit de préemption n'est applicable) au lieu d'exploitation du Fonds (**Annexe 5**) ;

(iv) L'obligation d'information des salariés attachés au Fonds conformément à l'article L. 141-23 du Code de commerce, a été purgé par le Cédant ;

(v) Le Cessionnaire et le Cédant renoncent à toutes les autres conditions suspensives.

Il est par ailleurs précisé que le Cessionnaire a bien conclu concomitamment à la signature des présentes un contrat de franchise LA FAMILLE finest lunch avec le franchiseur LF GROUP, SAS au capital de 2.202.258 €, dont le siège est sis à VILLENEUVE D'ASCQ (59650), 10-12 rue Lakanal, immatriculée sous le numéro 840 203 335 RCS LILLE METROPOLE, conforme au Document d'Information Précontractuelle (DIP) régularisé par le Cessionnaire en date du 23 février 2023 et par le franchiseur en date du 24 février 2023.

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

De telle sorte que rien désormais ne s'oppose à la réalisation de la Cession.

ARTICLE 6 – TRANSFERT DE PROPRIETE - JOUISSANCE

Le Cessionnaire est réputé avoir la propriété et la jouissance du Fonds, à compter de la date de signature des présentes, contre paiement du Prix, outre ce qui est indiqué au titre de la mise en place du crédit-vendeur, par la prise de possession réelle.

En conséquence, le Cessionnaire a droit, à compter de ce jour, à tous droits et prérogatives attachés au Fonds cédé et à prendre le titre de successeur du Cédant.

ARTICLE 7 – CHARGES ET CONDITIONS

La cession du Fonds est consentie sous les charges et conditions habituelles et de droit en pareille matière et, plus particulièrement, sous les charges et conditions suivantes que les Parties, chacune en ce qui la concerne, s'obligent à exécuter et à accomplir, savoir :

7.1. Pour le Cédant

(i) de livrer l'ensemble des biens et droits cédés, libres de tout engagement, restriction et inscription ; en présence d'inscription grevant le Fonds, il devra faire procéder à sa mainlevée et en supportera les frais éventuels, ainsi que ceux consécutifs à sa radiation, consignation de prix et répartition du prix de cession ;

(ii) de régler, *prorata temporis,* toutes sommes, dépenses, charges et débours nés de l'exploitation du Fonds jusqu'à la Date de Transfert de Propriété ;

(iii) de procéder à sa propre déclaration concernant la Contribution sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE), pour la période antérieure à la Date de Transfert de Propriété et d'acquitter le montant de cette contribution ;

(iv) de garantir conformément au droit commun au Cessionnaire, notamment en application des articles 1641 et suivants du Code civil, l'exactitude des énonciations qu'il a faites aux présentes concernant notamment l'origine de propriété, les chiffres d'affaires et les résultats comptables pour les trois derniers exercices ;

(v) de tenir les livres de comptabilité à la disposition du Cessionnaire pendant trois (3) ans à compter de la Date de Transfert de Propriété;

(vi) de remettre au Cessionnaire une copie de tous les titres de propriété et, généralement, tous actes et documents en sa possession concernant le Fonds;

(vii) de rembourser au Cessionnaire toutes charges, quelle qu'en soient la forme et la nature, que celui-ci viendrait à payer ou à devoir payer, afférentes à une période antérieure à la Date de Transfert de Propriété;

(viii) de signer tous avenants de transfert des contrats relatifs à au Fonds, existant actuellement ;

(ix) de faire suivre sans délai au Cessionnaire toutes correspondances en relation avec le Fonds, mais qui seraient reçues par lui postérieurement à la Date de Transfert de Propriété ;

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

(x) de faire son affaire exclusivement personnelle de la poursuite ou de la résiliation, à ses frais, de tous contrats liés au Fonds et qui ne seraient pas opposables au Cessionnaire aux termes des présentes ;

(xi) Le Cédant déclare avoir résilié à ses frais, tous contrats et engagements ayant pu être conclus par lui et tous exploitants précédents avec les fournisseurs ou pour tous objets particuliers et spéciaux, et qui ne sont pas repris par le Cessionnaire, aucun recours ne pouvant être exercé au titre desdits contrats contre le Cessionnaire, à l'exception toutefois des contrats expressément repris par le Cessionnaire aux termes des présentes et dont la liste figure en annexe.

(xii) Le Cédant signera tous avenants de transfert des contrats repris par le Cessionnaire et notamment ceux relatifs aux polices d'assurance, aux abonnements d'électricité et de gaz.

7.2. <u>Pour le Cessionnaire</u>

(i) de prendre le Fonds, avec tous les éléments en dépendant, dans l'état où le tout se trouve à la Date de Transfert de Propriété dans la mesure où les déclarations faites au présent acte par le Cédant se révèleront exactes ;

(ii) d'acquitter, à compter de la Date de Transfert de Propriété et au prorata du temps couru, les impôts, contributions, taxes et autres charges de toute nature auxquels peut ou pourra donner lieu l'exploitation du Fonds, et ce, même si ces impôts et charges étaient encore au nom du Cédant, de manière que le Cédant ne puisse jamais être inquiété, ni recherché à ce sujet. Le Cessionnaire réglera à compter de l'entrée en jouissance et pour la période postérieure, au prorata du temps couru, la Contribution Foncière des Entreprises à laquelle le Fonds pourra être assujetti quand bien même cette contribution serait émise au nom du Cédant. Le Cessionnaire procédera à sa propre déclaration concernant la Contribution sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE), pour la période à compter de la Date de Transfert de Propriété et pour la période postérieure et acquittera le montant de cette contribution ;

(iii) de maintenir, à compter de la Date de Transfert de Propriété, tous abonnements repris avec le Fonds ; de respecter et d'exécuter à compter de la date de signature de l'acte de réitération les contrats ci-après limitativement énumérés aux présentes et se rapportant au Fonds, le Cédant faisant son affaire exclusivement personnelle des contrats non repris ou des contrats contenant une clause d'*intuitu personae*, pour lesquels le cocontractant n'aurait pas encore manifesté son accord pour son transfert au Cessionnaire et le refuserait postérieurement aux présentes ;

(iv) de conclure toutes polices d'assurance liées à l'exploitation dudit Fonds à compter de la date de prise de jouissance du Fonds ;

(v) de faire son affaire personnelle de l'obtention des autorisations et/ou agréments publics ou parapublics éventuellement nécessaires à la reprise et à l'exploitation par ses soins du Fonds;

(vi) de prendre à sa charge, à compter de la Date de Transfert de Propriété, toutes les obligations résultant des contrats de travail concernant le personnel affecté à l'exploitation du Fonds et dont la liste est ci-après limitativement annexée (Annexe 2.1.2), et ce, dans les conditions prévues par l'article L. 1224-1 du Code du travail ; étant en outre précisé que, conformément aux dispositions de l'article L. 1224-2 du Code du travail, le Cédant remboursera au Cessionnaire toute somme due au personnel et impayée à la date de signature des présentes, et qui serait réclamée par l'un des salariés au Cessionnaire après vérification par le Cédant du bien-fondé de la réclamation du salarié ; en ce qui concerne plus particulièrement la charge des congés payés et des RTT, des heures supplémentaires effectuées mais non encore payées et de l'ensemble des charges

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

afférentes aux salaires et cotisations sociales, celles-ci seront supportées, prorata temporis, par les Parties, le Cédant s'engageant à rembourser au Cessionnaire, sur production de justificatifs, la part des indemnités et des heures supplémentaires en cause ainsi que les charges sociales y afférentes ;

(vii) de faire les déclarations appropriées et de payer les cotisations afférentes aux Salariés pour la période postérieure à la Date de Transfert de Propriété ;

(viii) de supporter la totalité des passifs sociaux postérieurs à la Date de Transfert de Propriété, liés ou consécutifs à d'éventuelles ruptures des contrats de travail des salariés attachés au Fonds ;

7.3 Pour le Cédant et le Cessionnaire :

Les factures établies pour des travaux terminés avant la Date de Transfert de Propriété seront encaissées par le Cédant.

Les travaux en cours à la Date de Transfert de Propriété seront facturés par le Cédant à hauteur du travail réalisé par ce dernier. Le solde des travaux qui seront terminés par le Cessionnaire seront facturés par le Cessionnaire.

Un état détaillé, sera établi contradictoirement entre le Cédant et le Cessionnaire reprenant l'ensemble des travaux en cours à la Date de Transfert de Propriété, et chiffrant le nombre d'heures facturables par le Cédant.

7.4 Déclarations et garanties des Parties

Les Parties déclarent et garantissent :

- que le contrat a été conclu exclusivement entre elles et rédigé à leur demande et sur les indications et documents fournis par elles, sans que les rédacteurs des présentes ne soient intervenus dans la négociation du prix et des conditions du présent acte, librement débattues et convenues entre elles,

- qu'elles ont été pleinement informées par leurs conseils des sanctions encourues en cas d'inexactitude de l'affirmation de sincérité ci-après.

ARTICLE 8 – PRIX DE LA CESSION

La présente Cession est consentie et acceptée moyennant un prix de cession, hors droits de mutation à la charge du Cessionnaire qui s'y oblige, de **quatre cent cinquante mille (450.000) euros**, correspondant aux éléments incorporels et corporels du Fonds et se décomposant comme suit :

- Éléments incorporels : cent soixante-quinze mille (185.000) euros
- Éléments corporels : deux-cent soixante-quinze mille (265.000) euros

Il est expressément stipulé que la ventilation du prix ci-dessus n'est faite que pour satisfaire aux prescriptions du Code de commerce ; elle ne pourra être invoquée contre l'une ou l'autre des Parties, nonobstant les évaluations qui pourraient être faites ou résultant d'expertise quelconque, le montant du prix représentant dans l'esprit des Parties la valeur intrinsèque du Fonds cédé dans son universalité.

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

ARTICLE 9 - PAIEMENT DU PRIX – CREDIT VENDEUR - GARANTIE

9.1 Modalités de paiement du prix

Le paiement du prix de cession du Fonds est réalisé selon les modalités suivantes :

- Comptant à hauteur de **cinquante (50.000) euros**, entre les mains du séquestre ci-après désigné, par virement ;
- Le solde, soit la somme de **quatre cent mille (400.000) euros**, au moyen d'un crédit-vendeur consenti par le Cédant au Cessionnaire aux conditions et sous les garanties fixées ci-après (le « **Crédit-Vendeur**).

9.2 Crédit-Vendeur

9.2.1 Montant - Durée-Remboursement

Ainsi qu'il stipulé au paragraphe 9.1, le Cédant consent au Cessionnaire un Crédit-Vendeur sur le prix de cession du Fonds à hauteur de **quatre cent mille (400.000) euros**, cette somme constituant le montant dû en principal.

Le Crédit-Vendeur est consenti pour une durée de 78 mois, remboursable en soixante-dix-huit (78) échéances mensuelles d'égal montant, (ci-après désignées « **les Echéances** » ou « **une Echéance** ») payable le dernier jour de chaque mois à compter de la présente Cession, la première Echéance étant fixée au 30 novembre 2023.

9.2.2 Intérêts – intérêts de retard - TEG

9.2.2.1 Intérêts

Les Parties conviennent que le Principal restant dû sera productif d'intérêt au taux de **quatre pour cent (4%)** l'an.

Les intérêts seront payables aux mêmes époques que le Principal.

L'échéancier d'apurement du Cessionnaire établi sur les bases qui précèdent figure en **Annexe 9.2.2.1**.

Le Crédit-Vendeur devra avoir été remboursé en intégralité à la date de la dernière Echéance.

Le Cessionnaire n'aura pas la faculté de différer le paiement d'une Echéance.

9.2.2.2 Intérêts de retard

Toute somme due au titre du Contrat et non payée à son Echéance normale ou anticipée portera intérêts de plein droit, dans les limites autorisées par la loi, à compter de sa date d'exigibilité et jusqu'à son paiement intégral, à hauteur de trois (3) fois le taux d'intérêt légal en vigueur, sans que cette stipulation puisse valoir accord sur un quelconque délai de règlement.
Les intérêts seront capitalisés, s'ils sont dus pour une année entière, conformément à l'article 1343-2 du Code Civil.

9.2.2.3 Taux effectif global (TEG)

Le Cessionnaire reconnaît avoir procédé personnellement à toutes estimations qu'il considérait

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

nécessaires pour apprécier le coût global du Crédit Vendeur et avoir obtenu tous renseignements nécessaires de la part du Cédant à cet égard.

Il renonce donc à la communication par le Cédant du taux effectif global, telle que prévue aux articles L.314-1 à L.314-5 et R.314-1 et suivants du Code de la consommation et à l'article L.313-4 du Code monétaire et financier, et renonce à rechercher toute responsabilité du Cédant à cet égard.

9.2.3 Remboursement anticipé

9.2.3.1 Remboursement anticipé volontaire

Le Cessionnaire disposera d'une faculté de remboursement total ou partiel anticipé à tout moment, sans pénalité.

Tout remboursement anticipé volontaire sera définitif.

9.2.3.2 Remboursement anticipé obligatoire

Le Cessionnaire devra procéder au remboursement anticipé de la totalité du Crédit-Vendeur en cas de changement de contrôle au sens des dispositions de l'article L.233-3 du Code de commerce. Le Cédant pourra toutefois renoncer à se prévaloir de la clause de remboursement anticipé au titre des sommes lui restant dues par le Débiteur.

Tout remboursement anticipé total de Crédit-Vendeur devra intervenir à la date de survenance du Changement de Contrôle.

9.2.3.3 Intérêts - Répartition

Le remboursement anticipé sera accompagné du paiement des intérêts courus sur le montant du capital remboursé depuis la date de la dernière échéance d'intérêts.

Les sommes versées à titre de remboursement anticipé partiel seront acquises au Cédant.

9.2.3.4 Absence d'indemnité

Tout remboursement anticipé partiel ou total ne donnera lieu à aucune indemnité.

9.2.4 Imputation des Paiements

Les remboursements de Crédit-Vendeur du Cessionnaire devront s'effectuer à chaque Echéance, conformément à l'échéancier d'apurement ci-annexé.

Etant encore précisé que si un paiement quelconque reçu du Cessionnaire est inférieur au montant dû au Cédant, ledit paiement s'imputera selon l'ordre de priorité suivant :

i. sur le remboursement des indemnités éventuellement exigibles au titre du Crédit-Vendeur, en fonction de la date de leur événement générateur ;
ii. le cas échéant, sur les intérêts exigibles du Cessionnaire au titre des intérêts de retard visés au présent Contrat ;
iii. sur les intérêts exigibles du Cessionnaire au titre de l'article 10.2.2 du Contrat ;
iv. sur les montants en principal dus par le Cessionnaire au titre du Contrat et devenus exigibles.

DS BC DS JLF DS VD

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

9.2.6 Exigibilité anticipée

9.2.6.1 – En cas de survenance de l'un quelconque des événements visés ci-après, (ci-après dénommé « un Evénement ») et après l'expiration des délais de grâce éventuellement prévus, le Cédant pourra) de plein droit et sans autre formalité que l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception au Cessionnaire, prononcer l'exigibilité anticipée de l'intégralité des sommes qui sont dues en vertu du Cédit-Vendeur, tant en principal, qu'en intérêts, intérêts de retard et accessoires (ci-après la « Déchéance du Terme ») :

i. Défaut de paiement

En cas de non-paiement à sa date d'exigibilité d'une somme quelconque due au titre du Crédit-Vendeur (sans préjudice de la perception d'intérêts de retard), sauf si le non-paiement résulte d'une erreur technique ou administrative et si le paiement est effectué dans les 3 jours ouvrés suivant la date d'exigibilité concernée ;

ii. Non-respect d'un engagement

En cas de non-respect pour quelque cause que ce soit, par le Cessionnaire, de toute obligation ou de tout engagement lui incombant ou mis à sa charge au titre du Contrat, dans la mesure où s'agissant des obligations et engagements auxquels il peut être remédié, il n'a pas été remédié à ce non-respect à l'expiration d'un délai de quinze (15) jours ouvrés à compter de la survenance du non-respect considéré ;

iii. Article L. 313-12 du Code Monétaire et Financier – Procédure Collective

En cas de comportement gravement répréhensible du Cessionnaire, ou dans le cas où la situation du Cessionnaire s'avérerait irrémédiablement compromise au sens de l'article L. 313-12 du Code Monétaire et Financier ou dans le cas où le Débiteur ferait l'objet d'une Procédure Collective ;

d) Rupture du contrat de franchise

En cas de rupture du contrat de franchise conclu ce jour avec la Société LF GROUP, ainsi qu'il est rappelé à l'article 6 des présentes.

9.2.6.2 – L'obligation de remboursement et/ou de paiement anticipé du Crédit-Vendeur résultera de la simple réception par le Cessionnaire de la lettre recommandée avec accusé de réception par laquelle le Cédant lui aura notifié l'exigibilité anticipée de toutes les sommes dues en vertu du Crédit-Vendeur, et le règlement de la totalité des sommes concernées devra intervenir dans les quinze (15) jours ouvrés suivant la réception par le Cessionnaire de ladite lettre recommandée avec accusé de réception.

Les paiements ou régularisations postérieures à cette notification ne feraient pas obstacle à cette exigibilité anticipée.

Le Cédant ne sera pas tenu de se prévaloir de l'exigibilité anticipée dès la survenance du fait générateur, et aucune renonciation tacite à l'exigibilité immédiate ne saurait lui être opposée.

DS BC DS JLF DS VD

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

9.2.7 Garantie

9.2.7.1 - Privilège de vendeur de fonds de commerce

À la garantie du paiement du Crédit-Vendeur, principal et intérêts, le Cédant se réserve le bénéfice du privilège de vendeur sur tous les éléments corporels et incorporels compris dans la présente Cession de Fonds et dont le prix est stipulé payable à terme, ainsi que de l'action résolutoire y attachée.

9.2.7.2 - Privilège de nantissement de fonds de commerce

À titre de complément de garantie du paiement en principal et intérêts du Crédit-Vendeur, le Cessionnaire affecte à titre de nantissement, conformément à l'article L. 142-1 du Code de commerce, au profit du Cédant, ce qu'il accepte, l'ensemble des éléments corporels et incorporels du Fonds cédé ci-dessus désigné.

ARTICLE 10 – SEQUESTRE – OPPOSITIONS

10.1 Constitution de séquestre

La partie du prix de cession du Fonds payé comptant ce jour à hauteur de cinquante mille (50.000) euros, est remise à Maître François BLANQUART du cabinet HEPTA, sis 14 rue du Sec Arembault, lequel est désigné par les Parties comme séquestre amiable de ladite somme (ci-après le « Séquestre »), à charge pour ce dernier de la déposer sur un compte ouvert à la Caisse de Règlements Pécuniaires des Avocats (CARPA) et de procéder au déblocage des fonds conformément à ce qu'indiqué ci-dessous.

10.2 Mise en œuvre du séquestre

Il est convenu que la somme ci-dessus séquestrée sera affectée à titre de gage et nantissement au profit du Cessionnaire, pour lui garantir le rapport des mainlevées et radiations de toutes inscriptions, oppositions ou empêchements quelconques.
Ce faisant, le montant du prix de cession ne pourra être remis au Cédant hors de la présence et sans le concours du Cessionnaire et qu'après expiration des délais d'opposition et de solidarité fiscale, et aussi sur justification par le Cédant :

- de la radiation des inscriptions qui pourraient grever le Fonds,
- de la mainlevée des oppositions qui auraient pu être pratiquées,
- du paiement de tous impôts directs ou indirects,
- du règlement de toutes cotisations dues à l'Urssaf, à Pole Emploi et, d'une manière générale, tout organisme chargé de la perception des taxes fiscales ou sociales,
- du paiement de toutes sommes pouvant être dues au titre des charges et salaires,

le tout de manière que le Cessionnaire ne soit personnellement l'objet d'aucune poursuite du chef des créanciers du Cédant et ne subisse aucun trouble dans l'exploitation de son commerce.
Les Parties confèrent au Séquestre la mission irrévocable de régler après expiration des délais d'opposition et selon le rang que leur confère la loi, tous les créanciers du Cédant.
En cas d'insuffisance du prix pour régler tous les créanciers privilégiés et opposants, et après échec d'une tentative de répartition amiable, le Séquestre pourra, à l'expiration du délai de cinq mois prévu par l'article L. 143-21 du Code de commerce, à défaut pour les Parties de le faire, se pourvoir devant Monsieur le Président du Tribunal de commerce de LILLE METROPOLE statuant en matière de référé, pour être déchargé de sa mission de séquestre entre les mains de qui il appartiendra.
Le Séquestre sera déchargé de sa mission :

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

- s'il ne s'est révélé aucun créancier, par le versement du prix de cession au Cédant, à l'expiration des délais d'opposition et après justification par celui-ci du paiement des impôts dus par lui comme il est dit ci-dessus,
- s'il s'est révélé des créanciers, privilégiés ou non, par la remise du prix de cession aux mains de la personne désignée par le juge des référés dans les conditions indiquées ci-dessus.

La rémunération du séquestre et les frais et débours engagés par ce dernier seront à la charge exclusive du Cédant.

Il est toutefois précisé que les créanciers du Cédant peuvent faire opposition par acte extra-judiciaire ou lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai qui expire le 10ème jour qui suit la dernière en date des publications prévues par l'article L141-124 du Code de commerce.

En cas de cession d'une activité commerciale, industrielle, ou artisanale, l'impôt dû au titre des BIC doit être établi immédiatement et son montant est immédiatement exigible (article 1663 et 201 du Code Général des Impôts). Pour ce faire, en vertu de l'article 201-1 du Code Général des Impôts, dans les 45 jours à compter de la publication de la cession dans un journal d'annonces légales, le Cédant est tenu d'adresser à l'inspecteur des impôts les renseignements nécessaires.

Le Cessionnaire, nouveau propriétaire, est responsable solidairement avec son Cédant, du paiement de l'impôt afférent aux bénéfices réalisés par ce dernier au titre du Fonds durant l'année ou l'exercice de la cession jusqu'au jour de celle-ci. Il est également responsable solidairement avec le Cédant de l'impôt afférent aux bénéfices de l'année ou de l'exercice précédent lorsque ces bénéfices n'ont pas été déclarés par la Cédant avant la date de la cession. Cette solidarité ne jouera que jusqu'à concurrence du prix de cession du Fonds et le Cessionnaire ne pourra être mis en cause que pendant un délai de 3 mois qui commencera à courir du jour de la déclaration prévue à l'article 201-1 du Code Général des Impôts, si cette déclaration a été faite dans les délais prévus par ledit article, ou du dernier jour de ce délai à défaut de déclaration.

La déclaration de l'article 201-1 du Code Général des Impôts consiste en un avis à l'administration fiscale portant connaissance de la cession. La combinaison du délai de 3 mois avec celui de 45 jours porte à 4 mois et 15 jours à compter de la publicité de la cession, le délai pendant lequel le Trésor Public peut mettre en cause le Cessionnaire.

Le Cessionnaire autorise expressément le Séquestre à libérer le prix de cession, après règlement des oppositions s'ils s'en révélaient et après obtention d'un quitus fiscal du Cédant même avant la fin extrême du délai précisé ci-dessus.

ARTICLE 11 – PAIEMENT DU STOCK

Les stocks ont fait l'objet d'un inventaire physique, dressé contradictoirement ce jour par les Parties des présentes et valorisés sur la base de leur prix d'achat, étant précisé que ledit stock ne pourra comprendre que des éléments dont la date d'utilisation n'est pas prescrite.

Le Cédant remettra dès que possible une facture relative à ces stocks, laquelle sera payée selon les modalités convenues entre les Parties hors la vue du rédacteur des présentes.

ARTICLE 12 – FRAIS – DROITS - HONORAIRES

Les frais et droits des présentes et de leurs suites seront à la charge du Cessionnaire qui s'y oblige.

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Il est rappelé que les frais et honoraires des éventuelles mainlevées, radiation d'inscription, s'il y a lieu, ainsi que tous autres frais occasionnés par la mise à jour de la situation commerciale du Cédant, sont à la charge exclusive de ce dernier qui s'oblige à les payer.

Chacune des Parties supportera les honoraires de son conseil au titre de la négociation et de la rédaction du présent Protocole et de la cession du Fonds de Commerce.

Le régime fiscal relatif aux droits de mutation applicable à la présente vente s'établit comme suit sur la partie fixe du prix de cession payé ce jour :

Prix : 450.000 euros
Fraction comprise entre 23.000,00 et 200.000,00 euros :
177.000 € x 3% = ……..5.310 euros
Fraction comprise entre 107.000,00 et 450.000,00 euros :
343.000 € x 3%=…… 12.5000,00 euros

TOTAL DES DROITS : 17.810 euros

ARTICLE 13– FORMALITES - PUBLICITE

13.1. Conformément à l'article L. 141-12 du Code de commerce, la vente sera publiée dans la quinzaine de la date de signature des présentes, à la diligence du Cessionnaire, dans un journal d'annoncés légales du département dans lequel le Fonds est exploité.

En outre, en vertu des dispositions de l'article R. 123-211 du Code de commerce, la Cessionnaire devra requérir, dans les trois (3) jours de l'insertion au journal d'annonces légales, du greffier compétent, la publication de l'avis concernant la présente cession au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales.

Le Cessionnaire et le Cédant s'engagent à effectuer auprès des greffes des tribunaux de commerce et des Registres du commerce et des sociétés compétents, chacun en ce qui le concerne, les dépôts et insertions modificatives résultant de la présente cession.

13.2. Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code Général des Impôts commentée par l'instruction du 03 janvier 2018 (BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-10), l'opération de cession de Fonds s'analyse comme la transmission totale d'une universalité de biens, les éléments sont transférés en dispense de TVA.

Le Cédant et le Cessionnaire mentionneront la valeur totale hors taxe des biens et des services appartenant à l'universalité transmise sur la déclaration de taxe sur la valeur ajoutée CA 3, souscrite au titre de la période au cours de laquelle la cession est réalisée.

La valeur totale hors taxe sera mentionnée sur la ligne « Autres opérations non-imposables » de la déclaration de taxe sur la valeur ajoutée CA3.

ARTICLE 14 – DECLARATIONS PARTICULIERES

Le Cédant reconnaît :

- qu'il a été informé des incidences fiscales que la vente du Fonds entrainera, notamment au titre des plus-values.

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

De son côté, le Cessionnaire déclare :

- ne pas être en contravention avec les dispositions légales relatives à l'exercice d'une profession commerciale ou n'être frappé d'aucune incapacité d'exercice du commerce objet des présentes ;
- avoir la pleine capacité juridique ;
- que tous les renseignements utiles lui ont été donnés en ce qui concerne les conditions d'exploitation du Fonds.
- connaître les conditions d'exploitation du Fonds, notamment avoir préalablement à la signature des présentes, pris connaissance des pièces locatives et des conditions de location, s'être rendu compte de l'état des lieux et de celui des éléments corporels du Fonds reconnaissant en règle générale s'être rendu compte de la marche de l'affaire et avoir apprécié tous les éléments du Fonds de commerce préalablement aux présentes.

Sur l'origine des fonds :

- Que la partie du prix réglée comptant, soit la somme de cinquante mille (50.000), l'a été au moyen des fonds propres du Cessionnaire.

Conformément aux dispositions des articles L 561-1 à L 672-4 du Code Monétaire et Financier dont le Cessionnaire déclare avoir parfaite connaissance, celui-ci déclare que les fonds engagés par lui ne proviennent pas du trafic de stupéfiants, de la fraude aux intérêts financiers des Communautés européennes, de la corruption ou d'activités criminelles organisées ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

ARTICLE 15 – MENTION DE SINCERITE

Les Parties affirment expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime bien l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées des peines et sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, les Parties soussignées affirment que le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation de prix.

ARTICLE 16 – ELECTION DE DOMICILE - OPPOSITION

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties déclarent faire élection de domicile à l'adresse de leur siège social, telle qu'elle figure en tête des présentes.

Pour la réception des oppositions et pour la correspondance, domicile est élu au siège social du Cessionnaire.

ARTICLE 17 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tous les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront de la compétence exclusive du Tribunal de commerce de LILLE METROPOLE.

ARTICLE 18 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties conviennent expressément de signer le Protocole par voie de signature électronique par le biais du service www.docusign.fr et déclarent en conséquence que la version électronique du Protocole constitue l'original du document et est parfaitement valable entre elles.

DS BC DS JLF DS VD

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Les Parties déclarent que le Protocole sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposé.

Les Parties s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante du Protocole signé sous forme électronique. En conséquence, la version électronique du Protocole signé vaut preuve de son contenu, de l'identité des Parties et du consentement des Parties aux obligations et conséquences de faits et de droits qui en découlent. Il est précisé que la version électronique du Protocole ne peut conférer plus de droits ou d'obligations aux Parties que si le Protocole avait été établi, signé et conservé sur support papier.

Le 31 octobre 2023

LE CEDANT
La société LF DEV
Représentée par Jean-Louis FLIPO,
Gérant de la SARL TWELVE
Président de la SAS LF GROUP, Président

DocuSigned by:
FLIPO JEAN LOUIS
1D20DA451229490...

LE CESSIONNAIRE
La société LF-MERIGNAC
Représentée par Cédric BEAULIEU,
Gérant de la SARL CB DISTRIBUTION,
Président

DocuSigned by:
BEAULIEU Cédric
A186DE4CF2BF44E...

LE BAILLEUR
La SCI MJO VOLTA
Représentée par Olivier VILLE, Gérant

DocuSigned by:
VILLE Olivier
D6551B7DAF3041D...

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

ANNEXES

Annexe 2.1.1 : Bail commercial conclu en date du 22/06/2021 portant sur les locaux de Mérignac

Annexe 2.1.2 : Liste des salariés

Annexe 2.1.3 : Liste des Immobilisations cédées

Annexe 2.1.4 : Liste des contrats clients attachés et/ou nécessaires à l'exploitation du Fonds

Annexe 2.1.5 : Liste des contrats fournisseurs attachés et/ou nécessaires à l'exploitation du Fonds

Annexe 3.2 : Attestation de l'expert-comptable du vendeur sur le CA au 30/09/2023

Annexe 3.3 : Etat des Inscriptions

Annexe 3.4.1 : Etat des congés payés par salarié au 30/09/2023

Annexe 3.4.2 : Courrier d'information et de renonciation des salariés

Annexe 5 : Mail de la mairie Mérignac du 17 octobre 2023 confirmant l'absence de périmètre de sauvegarde du commerce de l'artisanat à l'adresse du Fonds

Annexe 9.2.2.1 : Echéancier du Crédit-Vendeur

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- "BAILLEUR" -

La Société dénommée **SCI MJO VOLTA**,

Société Civile Immobilière, au capital de 1500,00 €, dont le siège est à MERIGNAC (33700), 3 Rue Alessandro Volta, identifiée sous le N° siren 842 460 628 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux, représentée par Monsieur Olivier VILLE, Associé-Gérant, Monsieur Matthieu ROUSSEAU Associé-Gérant et Monsieur Jérémy DI-GORGIO Associé-Gérant,

Et

- "PRENEUR" -

La Société dénommée **LF Group** pour le compte de la société en formation LF BORDEAUX,

Société par actions simplifiée au capital de 200 000 €, dont le siège social est à VILLENEUVE-D'ASCQ (59650), 10-12 allée Lakanal, identifiée sous le N° siren 840 203 335, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille, représentée par son Président, Monsieur Grégoire NICOL,

Le Bailleur et le Preneur étant ci-après conjointement dénommés « les parties ».

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

FACULTE DE SUBSTITUTION

Au jour de la signature des présentes, le Preneur informe le Bailleur de sa volonté de substituer le présent bail au profit d'une société en cours de constitution pour reprendre en son nom les termes et obligations des présentes.
Etant ici précisé qu'un avenant au présent bail sera signé entre le Bailleur et la société nouvellement constituée dès l'immatriculation définitive de ladite société auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX et ce au plus tard le 31/12/2021

Le Preneur déclare que les engagements contractés aux termes des présentes, le sont pour le compte et au nom de la Société en cours de constitution.

Le Preneur s'engage en ce sens à mettre en œuvre l'ensemble des démarches pour constituer cette nouvelle société et à transmettre au Bailleur, dès réception de celui-ci, l'extrait d'immatriculation de la nouvelle société pour procéder à la signature de l'avenant au présent bail.

A défaut d'immatriculation dans le délai imparti, l'objet des présentes sera réputé avoir été consenti dès l'origine au profit du Preneur. Celui-ci sera tenu à toutes les obligations et bénéficiera de tous les droits attachés au présent acte et ses éventuelles annexes, et ce sans qu'il y ait novation.

BAIL COMMERCIAL

Le "Bailleur" est propriétaire, 3 Rue Alessandro Volta, d'un immeuble, divisé en 18 lots, en copropriété, cadastré sous le numéro suivant :

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	275	3 Rue Alessandro Volta	00 ha 05 a 90 ca

Le lot concerné par le présent bail est le lot n°4, local artisanal n°4 (Annexe N°1) comprend un local principal à usage de commerce et d'entrepôt d'une surface de 456 m² , composé en :

- RDC - Une surface au sol de type atelier de 256 m², avec porte sectionnelle.
- R+1- Une mezzanine en R+1 de 200 m²

Ce lot fait partie d'une copropriété de 18 lots. Les parkings demeurent donc partagés sans qu'il soit autorisé de stockage de véhicule sur site.

Le « Preneur » déclarant avoir visité et examiné les lieux en les estimant conformes à l'usage qu'il entend en faire.

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée de 9 (neuf) années entières et consécutives et 1 (un) mois qui commencera à courir le 15 juillet 2021 pour se terminer le 14 Août 2030.

S'agissant d'un bail d'une durée supérieure à 9 ans, par dérogation aux dispositions de l'article L. 145-4 du Code de commerce, le PRENEUR renonce expressément à donner congé à l'issue de la première période triennale et s'engage donc de manière irrévocable pour une période de 6 années.

Cette renonciation ne concerne que le présent bail, et non ses éventuels renouvellements.

FACULTE DE RESILIATION TRIENNALE

Le "Bailleur" tient de l'article de l'article L 145-4 du Code de commerce la faculté de donner congé par acte extrajudiciaire à l'expiration de chaque période triennale seulement s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18 (reprise pour construire ou reconstruire) L 145-21 (reprise temporaire pour surélévation de l'immeuble), L 145-23-1 (reprise des locaux accessoires d'habitation non affectés à cet usage), L 145-24 (reprise d'un terrain loué nu).
Le "Preneur" bénéficie en toute hypothèse, aux termes de cet article L 145-4, de la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, et ce au moins six mois à l'avance.
En outre, le "Preneur" admis au bénéfice de ses droits à la retraite du régime social auquel il est affilié ou d'une pension d'invalidité attribuée dans le cadre de ce régime social, aura la faculté de donner congé à tout moment du bail, à charge de motiver celui-ci et de l'adresser six mois à l'avance (article L 145-4 quatrième alinéa du Code de commerce). Cette faculté de résiliation a été étendue à l'associé unique d'E.U.R.L. et au gérant majoritaire depuis au moins deux ans d'une S.A.R.L. titulaire du bail (article L 145-4 cinquième alinéa du Code de commerce).
Le congé peut être donné par le "Preneur" par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à son libre choix. Tout congé doit, à peine de nullité, préciser les motifs pour lesquels il est donné.

Dans le cadre du présent bail, le Preneur aura la faculté de donner congé pour la première fois à l'expiration de la seconde période triennale dans les formes et les délais légaux mentionnés ci-dessus.

DROIT AU RENOUVELLEMENT

Le " Preneur " bénéficiera du droit au renouvellement et du droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration du bail sous réserve du respect des présentes, de telle sorte que le statut des baux commerciaux sera applicable au présent bail.
Le " Bailleur " devra adresser au " Preneur " plus de six mois avant l'expiration du bail, exclusivement par voie d'Huissier, un congé avec offre de renouvellement.
A défaut de congé, le " Preneur " devra, soit dans les six mois précédant l'expiration du bail, former une demande de renouvellement, soit, le cas échéant, à tout moment au cours de sa prolongation, et ce par voie d'Huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
A défaut de congé de la part du " Bailleur " et de demande de renouvellement de la part du " Preneur " dans les délais et formes sus-indiqués, le bail continuera par tacite prorogation pour une durée indéterminée aux clauses et conditions du bail expiré.

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

RAPPORTS TECHNIQUES

Environnement

Le "Bailleur" déclare qu'à sa connaissance le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux objets des présentes et son terrain d'assiette n'ont pas été utilisés aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée n'ayant pas respecté les dispositions légales et réglementaires, notamment en matière de cessation d'activité et de remise en état du site.
Le "Preneur" devra informer le "Bailleur" de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement, et il devra justifier auprès de lui du respect des règles légales et réglementaires applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement (par abréviation ICPE). De même, le "Preneur" devra soumettre, si nécessaire, ses équipements aux règles et procédures applicables aux ICPE.
Tout fait du "Preneur" pendant le cours du bail qui serait contraire aux règles des installations classées et à celle des installations de stockage de déchets pourra permettre au "Bailleur" d'user de la clause résolutoire prévue aux présentes, sans attendre que la situation environnementale ne s'aggrave.
Le "Preneur" restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.
En cas de cession de bail, le "Preneur" fera son affaire personnelle du respect de la procédure prévue de changement d'exploitant et la cession du bail ne pourra devenir définitive que dès lors que le cessionnaire aura été pris en compte par l'Administration comme nouvel exploitant.

Le "Preneur" devra, en fin de bail, remettre le bien loué dans l'état dans lequel il l'a reçu, et ne pourra prétendre à indemnisation si l'état de remise est supérieur à celui d'origine.
Le "Preneur", ayant l'obligation de remettre au "Bailleur" en fin de jouissance le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement ainsi que des résidus de son activité, devra produire les justifications de ces enlèvements et dépollution (tels que : bordereaux de suite de déchets industriels – factures des sociétés ayant procédé à la dépollution, à l'enlèvement et au transport – déclaration de cessation d'activité – arrêté préfectoral de remise en état). Il supportera toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux.
Le tout de façon que le "Bailleur" ne soit pas inquiété sur ces sujets.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population (Annexe N°2).
A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

ETAT DES RISQUES

L'état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré annexé (Annexe N°2)
A cet état annexé sont également joints :
- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Le " Preneur " s'oblige à faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques naturels, technologiques, miniers et sismiques, de l'exécution des prescriptions de travaux le cas échéant relatées sur les documents annexés. Il reconnaît avoir reçu du Bailleur soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces situations et prescriptions.

AMIANTE

Il est annexé au présent bail la fiche récapitulative du rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante (Annexe N°2).
Le Preneur déclare avoir connaissance des éléments contenus dans cette fiche, ainsi que des consignes de sécurité à respecter en cas de présence d'amiante et s'engage à en aviser toute entreprise mandatée par ses soins ou par ses préposés ou mandataires amenés à effectuer les travaux autorisés dans les locaux loués, le tout de manière que le Bailleur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.
Le Preneur devra exécuter ces travaux, y compris ceux afférents à une éventuelle présence d'amiante ainsi, le cas échéant qu'à son confinement ou à son retrait, après avoir pris toutes précautions et effectué toutes les formalités préalables, sous sa responsabilité.
Il s'engage également avant tout travaux à faire intervenir un diagnostiqueur amiante pour déterminer si lesdits travaux vont toucher à des éléments amiantés, dont il assumera seul le coût sans demande au Bailleur.
Le PRENEUR devra veiller scrupuleusement au respect de toutes obligations légales et réglementaires en vigueur en matière d'amiante applicables à un maître d'ouvrage, de telle sorte que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ni recherché.
En tout état de cause que ce soit dans le cadre des travaux, réparations, entretien et autres dont le PRENEUR a la charge, ou par principe, tous les travaux de désamiantage nécessaires sont à la charge exclusive du PRENEUR

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du présent bail devront être consacrés par le "Preneur" à l'exploitation de son activité de cuisine, préparation de livraison et stockage l'exclusion de toute autre même temporairement.
Toutefois, le "Preneur" pourra adjoindre des activités connexes ou complémentaires dans les conditions prévues par l'article L 145-47 du Code de commerce (déspécialisation restreinte) ou être autorisé à exercer des activités différentes dans les cas prévus par l'article L 145-48 du même Code (déspécialisation plénière).

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

CHARGES ET CONDITIONS

- ETAT DES LIEUX

Les parties sont informées des dispositions de l'article L145-40-1 du Code de commerce aux termes desquelles un état des lieux doit être établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et le locataire lors de la prise de possession des locaux par le locataire ainsi qu'au moment de leur restitution.
Si l'état des lieux ne peut être établi contradictoirement et amiablement, il devra être établi par un huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le preneur.
Il est fait observer que le bailleur qui n'a pas fait toutes diligences pour la réalisation de l'état des lieux ne peut invoquer la présomption de l'article 1731 du Code civil aux termes duquel « s'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire ».

ENTRETIEN - REPARATIONS.

Le "Bailleur" aura à sa charge les réparations afférentes aux gros murs et voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Soit les réparations intitulées "grosses réparations" à l'article 606 du Code civil, et telles qu'elles sont définies par cet article, à l'exclusion de toutes autres.
Toutes les autres réparations, grosses ou menues, seront à la seule charge du "Preneur", soit toutes les réparations intitulées "d'entretien" à l'article 606 du Code civil, et telles qu'elles sont définies par cet article, notamment les réfections et remplacements des devantures, vitrines, glaces, et vitres, volets, portes ou rideaux de fermeture. Le "Preneur" devra maintenir en parfait état de fraîcheur les peintures intérieures et extérieures.
Le "Preneur" devra aviser immédiatement et par écrit le "Bailleur" des désordres de toute nature affectant les lieux loués. Il déclare avoir été informé des conséquences de sa carence éventuelle.
Il est précisé qu'aux termes des dispositions des 1° et 2° de l'article R 145-35 du Code de commerce que ne peuvent être imputés au locataire :

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 le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées au 1°.

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

GARNISSEMENT.

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

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

TRANSFORMATIONS.

Le "Preneur" aura à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité.
Ces transformations ne pourront être faites qu'après avis favorable et sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du "Bailleur" dont les honoraires et vacations seront à la charge du "Preneur".

Le Bailleur autorise expressément le preneur à réaliser les travaux tel qu'indiqué à l'annexe 3 : Liste des travaux réalisés par le Preneur + Projet plan aménagement intérieur.

Le bailleur autorise de même le Preneur à installer ses moteurs de climatisations aux emplacements indiqués en annexe 5. Cette installation étant indispensable à l'exercice de l'activité du Preneur, le Bailleur s'engage à obtenir les éventuelles autorisations qui s'avéreraient nécessaire.

MISES AUX NORMES.

Par dérogation à l'article 1719 alinéa premier du Code civil, le "Preneur" aura, sous réserve de la précision ci-dessous, la charge exclusive des travaux prescrits par l'autorité administrative, que ces travaux concernent la conformité des lieux loués à l'activité exercée par le "Preneur" ou celle qui serait éventuellement autorisée par le "Bailleur" notamment quant aux normes de sécurité, d'accueil du public, d'accès des handicapés, d'hygiène, de salubrité spécifiques à son activité, que ces travaux résultent de lois, décrets, arrêtés ou même de simples circulaires administratives, mêmes postérieurs aux présentes.
Ces mises aux normes ne pourront être faites que sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du "Bailleur" dont les honoraires et vacations seront à la charge du "Preneur".
Le "Preneur" exécutera ces travaux dès l'entrée en vigueur de la réglementation concernée, sans attendre un contrôle ou injonction, de sorte que le local loué soit toujours conforme aux normes administratives.
En application des dispositions du second alinéa de l'article R 145-35 du Code de commerce, ne peuvent être imputés au locataire les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations, telles que définies ci-dessus par référence à l'article 606 du Code civil.

CHANGEMENT DE DISTRIBUTION.

- Le "Preneur" ne pourra faire dans les locaux, sans le consentement exprès et par écrit du "Bailleur" ni démolition, ni percement de murs ou de cloisons, ni changement de distribution, sauf dérogation express.
En cas d'autorisation du "Bailleur", les travaux devront être soumis préalablement pour avis à l'architecte du "Bailleur" dont les honoraires seront à la charge du "Preneur". Il est rappelé au "Preneur", que dans les locaux loués d'un immeuble en copropriété, les travaux affectant les parties communes de l'immeuble ou son aspect extérieur doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée que le "Bailleur", à compter de son accord sur les travaux envisagés, devra solliciter et s'efforcer d'obtenir dans les meilleurs délais, dont les frais d'accord du syndic et d'assemblée générale seront à la charge du "Preneur".
A ce titre, le Bailleur donne expressément son accord aux éventuels changements de distribution engendrés par ses travaux initiaux tels que décrits à l'annexe 3 aux présentes.

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

AMELIORATIONS.

Tous travaux, embellissements, et améliorations quelconques qui seraient faits par le "Preneur", même avec l'autorisation du "Bailleur" deviendront à la fin de la jouissance, quel qu'en soit le motif, la propriété de ce dernier, sans indemnité, à moins que le "Bailleur" ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, aux frais du "Preneur".
Etant ici précisé que le bailleur renonce d'ores et déjà à solliciter la remise en état initiale du local s'agissant des travaux initialement autorisés (Annexe 3 et 5).

Il est toutefois précisé que les équipements, matériels et installations non fixés à demeure et qui, de ce fait, ne peuvent être considérés comme des immeubles par destination resteront la propriété du "Preneur" et devront être enlevés par lui immédiatement lors de son départ, à charge pour ce dernier de remettre les lieux en l'état.

TRAVAUX.

Sans préjudice de ce qui a pu être indiqué ci-dessus, le "Preneur" souffrira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration, que le propriétaire estimerait nécessaires, utiles, ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent. Il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait vingt et un jours, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf le cas de force majeure.
Le "Preneur" ne pourra prétendre à aucune réduction de loyer en cas de suppression temporaire ou de réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone et le chauffage.
Toutefois, cette clause deviendrait inapplicable dès lors que les travaux empêcheraient purement et simplement la délivrance des lieux loués que l'article 1719 alinéa premier du Code civil impose au propriétaire.
Ces informations doivent être communiquées au locataire dans le délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale. A la demande du locataire, le bailleur lui communique tout document justifiant le montant de ces travaux.

Le Bailleur conservera néanmoins à sa charge les dépenses des travaux de mise en conformité des parties communes de l'Immeuble, y compris celle des travaux liés aux activités du Preneur, l'obligation de celui-ci ne concernant que les parties privatives des Locaux.

- **. Exécution des obligations d'entretien et de réparation du Locataire**

Le Preneur tiendra les Locaux de façon constante en parfait état d'entretien et de réparations selon son obligation définie ci-dessus, sans que le Bailleur ne soit contraint d'intervenir. Il exécutera ces obligations de son propre chef et à ses frais.

A défaut pour le Preneur d'exécuter les mesures d'entretien et de réparation, et après mise en demeure adressée par le Bailleur et restée sans réponse pendant *"15* jours, le Bailleur pourra faire exécuter ces mesures, mais le Preneur en supportera la charge financière, sans pouvoir prétendre en discuter le prix.

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Les mesures d'entretien, remplacements, réparations et travaux ressortant en tout ou partie de la compétence de la copropriété de l'Immeuble dont dépendent les Locaux, seront décidées et exécutées selon les règles en vigueur au sein de la copropriété et s'imposeront au Preneur, qui en supportera la charge selon ses obligations locatives d'entretien et de réparation, telles que définies ci-dessus et en fonction des tantièmes de copropriété attachés aux Locaux.

- **. Travaux effectués par Le Bailleur et la copropriété**

Le Preneur devra souffrir et laisser faire les entretiens, remplacements, réparations travaux, modifications, surélévations ou même constructions nouvelles que le Bailleur et la copropriété jugeraient nécessaire d'entreprendre et ce, quelles qu'en soient la durée, la nature, l'inconvénient, alors même que la durée de ces entretiens, remplacements, réparations ou travaux excéderait vingt et un jours, sans pouvoir prétendre pour autant à une indemnisation ou diminution du prix du loyer ainsi que des charges.

Il supportera à ses frais toute modification d'arrivée de branchement, de remplacement ou d'installations individuelles de compteurs ou d'installations intérieures, pouvant être exigée par les compagnies ou sociétés distributrices de force motrice, d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage ou de téléphone ou la réglementation en vigueur.

Le Bailleur et la copropriété de l'Immeuble auront le droit d'installer, entretenir, utiliser, réparer, remplacer les tubes, conduites, câbles et fils qui desservent d'autres locaux et qui traversent les Locaux aux endroits susceptibles de troubler le moins les activités du Preneur.

Ces dispositions trouveront leur application notamment dans les cas de travaux ayant pour objet d'améliorer le confort de l'Immeuble ou une restauration immobilière, comme aussi bien dans tous les autres cas où le Bailleur estimerait nécessaire, utile ou même convenable d'en faire entreprendre.

- **. Information du Bailleur**

Le Preneur devra informer immédiatement le Bailleur de toute réparation qui deviendrait nécessaireen cours de bail, comme de tout sinistre ou dégradation s'étant produite dans les Locaux, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent et sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour lui du retard apporté à laréparation ou à sa déclaration aux assureurs.

- **. Améliorations**

Le Preneur supportera la charge de toutes les transformations ou améliorations nécessitées par l'exercice de ses activités.

Il ne pourra toutefois faire dans les Locaux sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur aucune démolition, aucun percement de mur ou de cloison, aucun changement de distribution, ni aucune surélévation ; ces travaux, s'ils sont autorisés, auront lieu sous la surveillance de l'architecte duBailleur dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

Il est rappelé à ce titre l'accord du bailleur quant aux travaux objets de l'annexe 3.

Les travaux de transformation ou d'amélioration qui seront faits par le Preneur, avec ou sans l'autorisation du Bailleur, ne donneront pas lieu de la part du Bailleur à une

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

quelconque indemnisation au profit du Preneur, le Bailleur se réservant la faculté d'exiger la remise en état des lieux, aux frais duPreneur.

Etant ici précisé que le bailleur renonce d'ores et déjà à solliciter la remise en état initiale du local s'agissant des travaux initialement autorisés (Annexe 3 et 5).

En toute hypothèse, le Preneur ne pourra, en fin de jouissance, reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé aux Locaux à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement.

- **. Constructions**

Le Preneur ne pourra édifier sur les Locaux aucune construction nouvelle sans l'autorisation expresseet par écrit du Bailleur.

En cas d'autorisation, les travaux auront lieu sous la surveillance de l'architecte du Bailleur dont leshonoraires seront à la charge du Preneur.

JOUISSANCE DES LIEUX.

Le "Preneur" devra jouir des lieux en se conformant à l'usage et au règlement, s'il existe, de l'immeuble, et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux autres occupants.
Notamment, il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs ainsi que l'introduction d'animaux nuisibles. Il devra se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles de l'hygiène et de la salubrité.
Le "Preneur" ne pourra faire entrer ni entreposer les marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire dans l'entrée de l'immeuble. Il ne pourra, en outre, faire supporter aux sols une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents. Il devra, enfin, supporter les travaux exécutés sur la voie publique.

EXPLOITATION.

Le "Preneur" devra exploiter son activité en se conformant aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter. L'autorisation donnée au "Preneur" d'exercer l'activité mentionnée plus haut n'implique de la part du "Bailleur" aucune garantie pour l'obtention des autorisations à cet effet.
Le Bailleur s'engage cependant à solliciter auprès du Syndicat des copropriétaires le cas échéant l'autorisation d'installer les moteurs de climatisation nécessaires à son activité et tel que précisé au plan annexé aux présentes.

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC – INFORMATION –

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

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

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1500 personnes de 701 à 1500 personnes de 301 à 700 personnes Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	1ère 2ème 3ème 4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH). Dans cette catégorie : - le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif, - les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.	5ème

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

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

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

Le Preneur reconnaît que les Locaux ne sont pas parfaitement adaptés aux activités qu'il entend y exercer mais déclare faire son affaire personnelle de la mise en conformité des Locaux, à ses frais.

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Le Preneur fera son affaire personnelle de l'obtention de toute autorisation administrative, de sécurité ou autre, nécessaire à l'exercice de ses activités dans les Locaux.
Le Preneur s'oblige à respecter toute prescription légale, administrative ou autre relative aux activités qu'il exercera dans les Locaux.
Le Preneur prendra toute précaution pour ne donner lieu à aucune contravention, ni aucune plainte ou réclamation de la part de qui que ce soit. Il fera son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de ses activités, de telle sorte que le Bailleur ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de ses activités, tout en restant garant vis-à-vis du Bailleur de toute action en dommages et intérêts que pourraient provoquer l'exercice de ses activités.

ENSEIGNES.

Le "Preneur" pourra apposer sur la façade du magasin des enseignes en rapport direct avec son activité, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de l'obtention des autorisations nécessaires, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état à l'expiration du bail, et sous accord avec le locataire du local principal

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

IMPOTS – CHARGES

1°) - Le "Preneur" devra acquitter exactement les impôts, contributions et taxes à sa charge personnelle dont le "Bailleur" pourrait être responsable sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur. Il devra justifier de leur paiement, notamment en fin de jouissance et avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.
2°) - En sus du loyer, le "Preneur" remboursera au "Bailleur" :
- les impôts et taxes afférents à l'immeuble, en ce compris les impôts fonciers et les taxes additionnelles à la taxe foncière, ainsi que tous impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le "Preneur" bénéficie directement ou indirectement, au prorata de la surface louée.
- les taxes municipales afférentes au bien loué, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, les taxes locatives, au prorata de la surface louée.
- les fournitures et prestations individuelles ou collectives récupérables sur le locataire.
3°) - Le "Preneur" acquittera directement toutes consommations personnelles pouvant résulter d'abonnements individuels, de manière que le "Bailleur" ne soit jamais inquiété à ce sujet.
4°) - Le "Preneur" remboursera au "Bailleur" ,au prorata de la surface louée, les charges de copropriété pour le cas où le bien loué serait en copropriété ou viendrait à être mis en copropriété, en ce compris notamment honoraires dus au syndic, mais à la seule exclusion des travaux compris dans ces charges et relevant de ceux qualifiés de grosses réparations tels que définis ci-dessus comme étant à la charge du "Bailleur", ainsi que les honoraires liés à la réalisation de ces travaux.
L'état récapitulatif annuel mentionné au premier alinéa de l'article L. 145-40-2, qui inclut la liquidation et la régularisation des comptes de charges, est communiqué au locataire au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi ou, pour les immeubles en copropriété, dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel. Le bailleur communique au locataire, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

La liste des charges récupérables est fixée par le décret numéro 1987-713 du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et fixant la liste des charges récupérables Cette liste est annexée.

ASSURANCES.

Le "Preneur" souscrira sous sa seule responsabilité, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, les différentes garanties d'assurance indiquées ci-après, et les maintiendra pendant toute la durée du bail.
Il acquittera à ses frais, régulièrement à échéance, les primes de ces assurances augmentées des frais et taxes y afférents, et justifiera de la bonne exécution de cette obligation sans délai sur simple réquisition du "Bailleur".
Spécialement, le "Preneur" devra adresser au "Bailleur", dans les quinze jours des présentes, une attestation détaillée des polices d'assurance souscrites.
Dans l'hypothèse où l'activité exercée par le "Preneur" entraînerait, soit pour le "Bailleur", soit pour les tiers, des surprimes d'assurance, le "Preneur" serait tenu de prendre en charge le montant de la surprime et de garantir le "Bailleur" contre toutes réclamations des tiers.
Le "Preneur" assurera pendant la durée du bail contre l'incendie, l'explosion, la foudre, les ouragans, les tempêtes, le dégât des eaux, le bris de glaces, le vol, le vandalisme, et compte tenu des impératifs de l'activité exercée dans les lieux loués, le matériel, les aménagements, équipements, les marchandises et tous les objets mobiliers les garnissant. Il assurera également le recours des voisins et des tiers et les risques locatifs.
Par ailleurs, le "Preneur" s'engage à souscrire un contrat de responsabilité civile en vue de couvrir tous les dommages causés aux tiers du fait de son exploitation. Les préjudices matériels devront être garantis pour le montant maximum généralement admis par les compagnies d'assurances.
Le "Preneur" s'engage à respecter toutes les normes de sécurité propres à l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, telles qu'elles résultent tant des textes législatifs et réglementaires en vigueur que de la situation des locaux.
Si, à la suite d'un sinistre, il s'avère une insuffisance d'assurances ou un défaut d'assurance de la part du "Preneur", celui-ci sera réputé, pour les dommages qu'il aura subis, avoir renoncé à tous recours contre le syndicat des copropriétaires ou les autres occupants de l'immeuble.
De plus, il sera tenu personnellement de la réparation des dommages causés aux tiers du fait des lieux loués.
Le "preneur" devra fournir tous les ans une attestation d'assurance valide au bailleur et pour la première fois le jour de la remise des clés.

CESSION - SOUS-LOCATION.

Le "Preneur" ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au bail ou sous louer en tout ou en partie les locaux loués, sans le consentement préalable et par écrit du "Bailleur" sous peine de nullité des cessions ou sous-locations consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes.
Toutefois, il pourra, sans avoir besoin de ce consentement, consentir une cession du bail à son successeur dans le commerce.

Le "Preneur" demeurera garant solidaire de son cessionnaire pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires, et ce pendant trois années à compter de la cession. Cependant, en vertu des dispositions de l'article L622-15 du Code de commerce, en cas de cession du bail par le liquidateur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite.

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte authentique, auquel le "Bailleur" sera appelé. Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession.

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

DESTRUCTION

Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par cas fortuit, le bail sera résilié de plein droit et sans indemnité. En cas de destruction partielle, conformément aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, le "Preneur" peut soit demander la continuation du bail avec une diminution du loyer soit demander la résiliation totale du bail.

VISITE DES LIEUX.

En cours de bail : Le "Preneur" devra laisser le "Bailleur" et/ou son architecte visiter les lieux loués ou les faire visiter par toute autre personne de son choix, aussi souvent que cela lui paraîtra utile, et au moins deux fois par an, pour s'assurer de leur état, ainsi qu'à tout moment si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

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

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

ETAT DES LIEUX

Le Preneur prendra les Locaux, dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance. Un étatdes lieux sera dressé amiablement et contradictoirement entre les Parties au jour de la prise de possession des Locaux par le Preneur et sera annexé au Bail.

De la même manière, en cas de cession du droit au Bail ou de cession ou mutation à titre gratuit du fonds de commerce, un état des lieux sera établi de manière amiable et contradictoire entre le Preneur et le Bailleur. Lors de la restitution des Locaux au Bailleur, un état des lieux sera à nouveau dressé entre le Preneur et le Bailleur, de manière amiable et contradictoire.

A défaut de l'établissement amiable et contradictoire de l'état des lieux (d'entrée, pendant le cours du bail ou de sortie), il sera dressé par un huissier, à l'initiative de la Partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre les Parties.

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

RESTITUTION DES LIEUX LOUES - REMISE DES CLEFS.

Le "Preneur" rendra toutes les clefs des locaux le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait. La remise des clefs, ou leur acceptation par le propriétaire, ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répéter contre le locataire le coût des réparations de toute nature dont le locataire est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail, et tel qu'indiqué ci-après.
Il est, en outre, convenu entre les parties que le "Preneur" devra, préalablement à tout enlèvement, même partiel, de mobiliers, matériels, agencements, équipements, justifier au "Bailleur" par présentation des acquits, du paiement des contributions à sa charge, notamment la taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et du paiement de tous les termes de son loyer.
Le "Preneur" devra rendre les lieux loués en bon état de réparations ou, à défaut, régler au "Bailleur" le coût des travaux nécessaires pour leur remise en état.
Dans ce dernier cas, il sera procédé, en la présence du "Preneur" dûment convoqué ou de son représentant, à l'état des lieux au plus tard un mois avant l'expiration du bail. En cas de difficultés, un état des lieux pourra être effectué par Huissier à l'initiative de la partie diligente, les frais étant alors partagés entre les parties.
Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au "Preneur", et prévoira un état des lieux "complémentaire" dès après le déménagement du "Preneur" à l'effet de constater si des réparations supplémentaires sont nécessaires par suite de l'exécution dudit déménagement.
Le "Preneur" devra, dans les huit jours calendaires de la notification des devis établis par un bureau d'études techniques ou des entreprises qualifiées, donner son accord sur ces devis.
S'il ne donne pas son accord dans le délai ci-dessus, les devis seront réputés agréés et le "Bailleur" pourra les faire exécuter par des entreprises de son choix en en réclamant le montant au "Preneur".
Si le "Preneur" manifeste son intention de les exécuter lui-même, il devra s'engager à les faire exécuter sans délai par des entreprises qualifiées sous la surveillance de l'architecte du "Bailleur" dont les honoraires seront supportés par le "Preneur".
A titre de clause pénale, et pendant la durée nécessaire à la remise en état des locaux, le "Preneur" s'engage à verser au "Bailleur", qui accepte, des indemnités journalières égales à la fraction journalière du dernier loyer en cours, charges comprises, par jour de retard, pendant la durée nécessaire pour cette remise en état, et ce à compter de la date d'expiration du bail.
Si le "Preneur" se maintenait indûment dans les lieux il serait en débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majorée de dix pour cent (10%). Son expulsion pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une ordonnance de référé rendue par le Président du tribunal de Grande Instance territorialement compétent.

CLAUSE D'EXCLUSIVITE

Le "Bailleur" s'interdit d'exploiter, directement ou indirectement, dans l'immeuble dont font partie les lieux loués, un commerce similaire à celui du "Preneur". Il s'interdit également de louer ou mettre à disposition au profit de qui que ce soit tout ou partie du même immeuble pour l'exploitation d'un commerce identique à celui du "Preneur".
En cas de non-respect de cet engagement, le "Preneur" pourra lui demander des dommages-intérêts, sans préjudice du droit qu'il pourrait avoir de faire fermer l'établissement concurrent.

NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR

Le "Bailleur" ne garantit pas le "Preneur" et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :
a) en cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers par voie de fait,

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

b) en cas d'interruption, ainsi qu'il a été dit ci-dessus dans le service des installations des locaux, étant précisé ici qu'il s'agit des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration ou de l'entreprise qui en dispose, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelée, soit de tous cas de force majeure,
c) en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux loués.

TOLERANCES

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

CONCOURS EVENTUEL D'UN FRANCHISEUR

Le "Bailleur" renonce dès à présent à contester la propriété commerciale du "Preneur" au cas où celui-ci déciderait, pour augmenter son activité ou pour toutes autres raisons, de s'assurer le concours d'un franchiseur. La jurisprudence de la Cour de Cassation a reconnu l'existence d'une clientèle autonome locale au profit du franchisé lui permettant de bénéficier de la propriété commerciale.

LOIS ET REGLEMENTS

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties déclarent se soumettre aux lois et règlements applicables en la matière.

LOYER

Le bail est consenti et accepté moyennant **un loyer annuel de 34 800 € HT, (soit 41 760 € TTC)** que le "Preneur" s'oblige à payer au domicile ou siège du "Bailleur" ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 4 termes égaux de 8 700 € HT (soit 10 440 € TTC), chacun.

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges.
Les parties sont averties que le déplafonnement du loyer s'applique si, à la suite d'une tacite prorogation (absence de renouvellement exprès), le bail est supérieur à douze années (article L 145-34 troisième alinéa du Code de commerce).
La variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à dix pour cent du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

Ce loyer sera payable d'avance les premiers de chaque trimestre et **pour la première fois le 15 octobre 2021**.

FRANCHISE DE LOYER

Une période de franchise de loyer de 3 mois (trois mois) est accordée au Preneur **à compter de la date de prise d'effet du bail prévue le 15/07/2021 pour s'achever le 14/10/2021**.
Durant cette période, le Preneur restera redevable auprès du Bailleur du règlement des charges et taxes afférant au présent bail.

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

CHARGES

Le preneur devra rembourser au bailleur sa quote-part égale au prorata des surfaces des lieux loués des charges de toute nature de l'immeuble et notamment sans que cette liste soit exhaustive l'entretien des espaces vert, impôts foncier, frais de gestion, taxes de toutes natures.
Les dites charges feront l'objet de provisions payables en même temps que chacun des termes de loyer.

- Le montant des provisions se décline comme suit :

- 140 € HT (168 € TTC) de provision de charges par mois (**420 € HT soit 504 € TTC par trimestre)**.

- 160 € HT (192€ TTC) de provision de taxe foncière par mois (**480 € HT soit 576 € TTC par trimestre)**,

Conformément aux articles L145-40-2 et R145-36 du Code du Commerce lesdits charges, impôts, taxes et redevances donneront lieu à un état récapitulatif portant liquidation et régularisation des comptes de charges, annuellement communiqué par le BAILLEUR au PRENEUR en fin d'exercice.

Le bailleur ajustera les montants de ces provisions en fonction des charges de l'année précédente.

RETARD DE PAIEMENT

Sans préjuger de la faculté pour le "Bailleur" d'invoquer le bénéfice de la clause résolutoire ci-après stipulée en cas de non-paiement à l'échéance d'une somme quelconque due au "Bailleur" par le "Preneur" en vertu du présent bail, le "Bailleur" bénéficiera de plein droit, huit jours après une simple mise en demeure restée infructueuse, et d'un intérêt de retard égal au taux d'intérêt légal en vigueur majoré de cinq points, sans que cette clause autorise pour autant le "Preneur" à différer son obligation.

REVISION DU LOYER

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L 145-34 et suivants, du Code de commerce, et R 145-20 du même Code.
La révision du loyer prend effet à compter de la date de la demande en révision.
La clause ci-dessous n'entend pas se confondre avec la révision triennale légale prévue par les articles L 145-37 et suivants du Code de commerce.

INDEXATION CONVENTIONNELLE DU LOYER

Les parties conviennent, de se référer aux dispositions de l'article L112-2 du Code monétaire et financier en indexant le loyer sur l'indice des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.
La variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

A cet effet, le réajustement du loyer s'effectuera annuellement à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors du précédent réajustement.
Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour étant celui du 1er trimestre de l'année 2020, ce sont les indices correspondant au trimestre de l'année concernée qui détermineront tant l'indice de base que celui de réajustement.
Ledit indice étant de 114.06 points.(ILAT)
Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour l'indexation du loyer cesserait d'être publié, cette indexation sera faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice choisi en conformité des dispositions légales applicables.
A défaut de se mettre d'accord sur le choix du nouvel indice à adopter, les parties s'en remettent d'ores et déjà à la désignation d'un expert judiciaire par le Président du Tribunal de grande instance du lieu de situation du local loué, statuant en matière de référé à la requête de la partie la plus diligente.
La modification ou la disparition de l'indice de référence n'autorisera pas le "Preneur" à retarder le paiement des loyers qui devront continuer à être réglés à échéance sur la base du dernier indice connu, sauf redressement et règlement de la différence à l'échéance du premier terme suivant la fixation du nouveau loyer.

DEPOT DE GARANTIE

Les parties déclarent convenir d'un dépôt de garantie de 3 mois de loyer HT et Hors charges (1 trimestre), soit la somme de 8 700 € dont le versement interviendra à la signature du présent bail.

CONDITIONS SUSPENSIVES AU SEUL BENEFICE DU PRENEUR

- Signature du contrat de prestation de service pour l'exploitation de deux restaurants au sein des magasins Cultura Bègles et Cultura Bordeau Lac

- Obtention d'un accord de financement bancaire d'une durée de 7 ans au taux de 1,8% pour la réalisation des travaux (Annexe N°3).

Ces conditions devront être réalisées **au plus tard le 15 juillet 2021** sauf accord des parties par tout moyen pour prolonger ce délai.

TRAVAUX A LA CHARGE DU BAILLEUR

- Finition du plafond à l'étage
- Pose de 3 siphons au sol, suivant le plan fourni par le preneur, et dans le respect de l'alignement des évacuations existantes (Annexe N°4).

CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est convenu qu'en cas de non-exécution par le "Preneur" de l'un quelconque de ses engagements stipulé aux présentes comme le non-respect de la clause de destination, ou en cas de non-paiement à son échéance de l'un quelconque des termes du loyer convenu, ou des charges et impôts récupérables par le "Bailleur", le présent bail sera résilié de plein droit un mois après une sommation d'exécuter ou un commandement de payer délivrés par acte extra-judiciaire au "Preneur" de régulariser sa situation et contenant déclaration par le "Bailleur" d'user du bénéfice de la présente clause. A peine de nullité, ce commandement doit mentionner le délai d'un mois imparti au destinataire pour régulariser la situation.

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Si le preneur refusait d'évacuer les lieux, après résiliation, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de grande instance compétent, exécutoire par provision, nonobstant appel. De plus, le "Preneur" encourrait une astreinte de deux cents euros (200€) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de cinquante pour cent (50%).
En cas de résiliation suite à un des cas cités ci-dessus, à quelque moment que ce soit pendant la durée du bail ou de ses renouvellement, la somme due ou payée à titre de garantie par le preneur restera en totalité acquise au "Bailleur" à titre d'indemnité, et sans exclure tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu, nonobstant le paiement dû. Il en sera de même UN (1) mois après le non-respect d'une échéance, ou également en cas de résiliation judiciaire pendant la période du bail ou en cours de ses renouvellements, ou en cas de non-respect d'une des clauses du bail.
Sauf en cas de résiliation amiable (possibilité de versement d'une indemnité), il ne sera jamais dû d'indemnité par le propriétaire. En outre, et sans qu'il soit dérogé à la présente clause résolutoire, le "Preneur" s'engage formellement, en cas de non-paiement des loyers, des charges et des prestations, à régler tous les frais et honoraires engagés par le "Bailleur" dans le cadre de toute procédure en recouvrement que celui-ci serait obligé d'intenter.
Toute offre de paiement intervenant après la mise en œuvre de la clause résolutoire ne pourra faire obstacle à la résiliation du bail.
Conformément au deuxième alinéa de l'article L 145-41 du Code de commerce, tant que la résiliation ne sera pas constatée ou prononcée par une décision de justice ayant acquis l'autorité de la chose jugée, le juge pourra, en accordant des délais dans la limite de deux ans, suspendre la résiliation et les effets de la présente clause.
En outre, le "Bailleur" pourra demander la résiliation judiciaire ou faire constater la résiliation de plein droit du bail :
- pour des causes antérieures soit au jugement de liquidation judiciaire, soit au jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire qui aurait précédé la liquidation judiciaire ;
- pour défaut de paiement des loyers et charges afférents à une occupation postérieure au jugement de liquidation.
Les dispositions des articles L 622-14 et L 641-21 du Code de commerce, complétées par les articles R 622-13 et R 641-21 dudit Code prévoient que je juge-commissaire constate, à la demande de tout intéressé, la résiliation de plein droit des baux des immeubles affectés à l'activité du fonds pour défaut de paiement des loyers et charges postérieurs au jugement d'ouverture de la procédure collective, cette demande s'effectuant par simple requête déposée au greffe du tribunal. Toutefois le bailleur ne peut mettre cette procédure en œuvre qu'au terme d'un délai de trois mois à compter du jugement, et en toute hypothèse un mois après avoir délivré préalablement un commandement de payer.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

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

TAXE A LA VALEUR AJOUTEE

Le " Bailleur " déclare vouloir assujettir le bail à la taxe à la valeur ajoutée qui sera à la charge du "Preneur" en sus du loyer ci-dessus fixé, et acquittée entre les mains du "Bailleur" en même temps que chaque règlement.
Il reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation de souscrire auprès du service des impôts compétent, la déclaration prévue à l'article 286 alinéas 1 et 2 du Code général

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

des impôts. L'option à la taxe à la valeur ajoutée prend effet le premier jour du mois au cours duquel elle est formulée au service des impôts.
L'assujettissement du bail à la taxe sur la valeur ajoutée dispense du paiement de la contribution sur les revenus locatifs.

DROIT DE PREFERENCE

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

DECLARATIONS

Le "Bailleur" déclare ce qui suit :

Il n'est pas susceptible actuellement ou ultérieurement d'être l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner l'expropriation totale ou partielle de ses biens.
Il n'a jamais été et n'est pas actuellement en état de faillite, liquidation judiciaire, règlement judiciaire ou procédure de sauvegarde.
Il n'est pas en état de cessation de paiement.
Il déclare en outre qu'il n'existe à sa connaissance aucun droit concédé par lui à un tiers, aucune restriction d'ordre légal et plus généralement aucun empêchement quelconque de nature à faire obstacle aux présentes.
Le "Preneur" atteste que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend aux termes des présentes, il déclare notamment :
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiements, sous une procédure de sauvegarde, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement, suspension provisoire des poursuites ou procédures similaires ;
- et qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale.

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

Fait en quatre exemplaire,

A Mérignac

Le 22/06/2021

Le « Bailleur »

Le « Preneur »
LF Group SAS
10-12 Allée lakanal
59650 Villeneuve d'Ascq
Siret 840 203 335 - APE 5610A

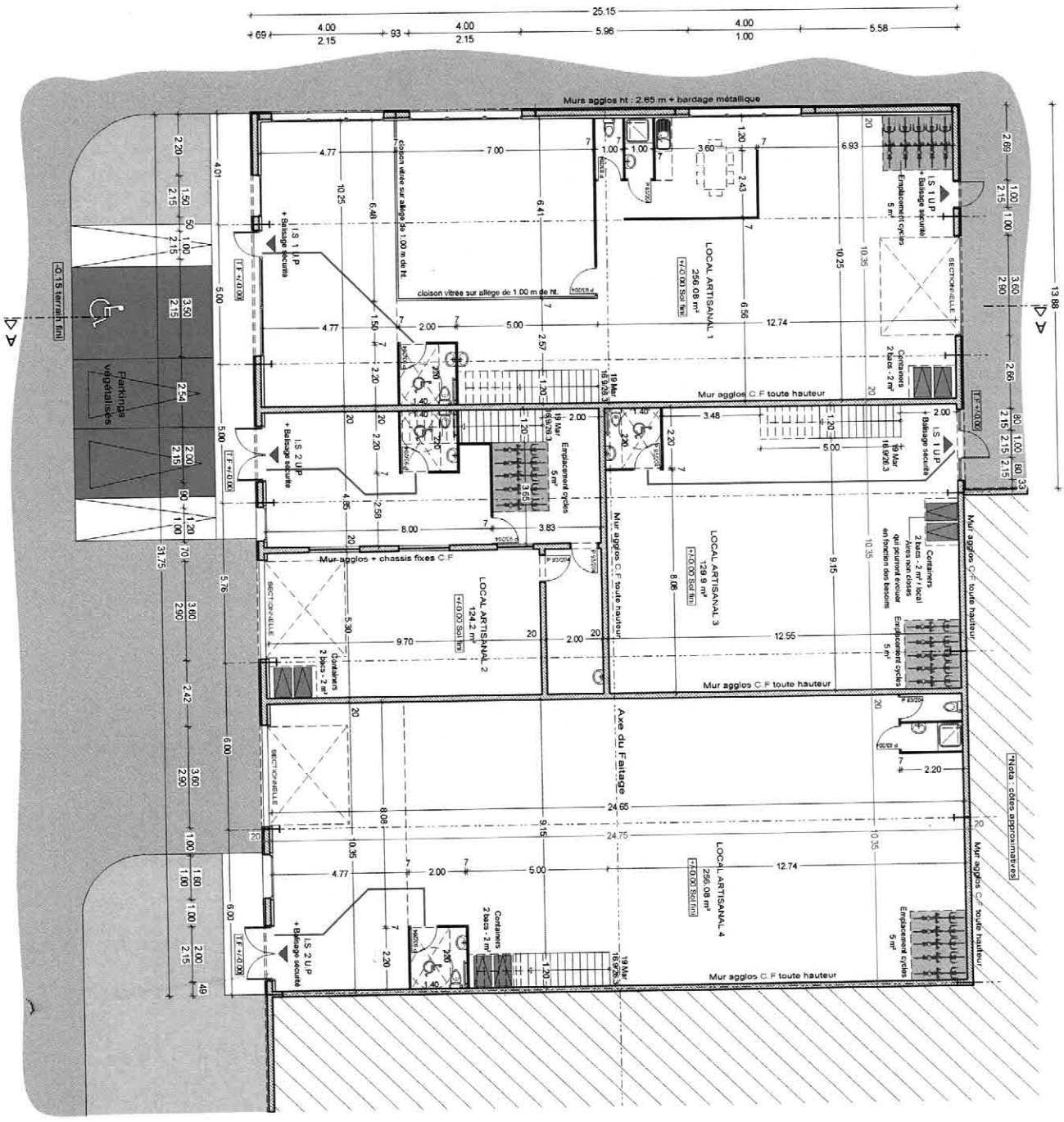
DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Annexes :

N° 1 : Plan des locaux
N° 2 : Diagnostics
N° 3 : Liste des travaux réalisés par le Preneur + Projet plan aménagement intérieur
N° 4 : Etat prévisionnel et récapitulatif des travaux réalisés par le Bailleur
N° 5 : Plan comportant la localisation des groupes de climatisation du preneur

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

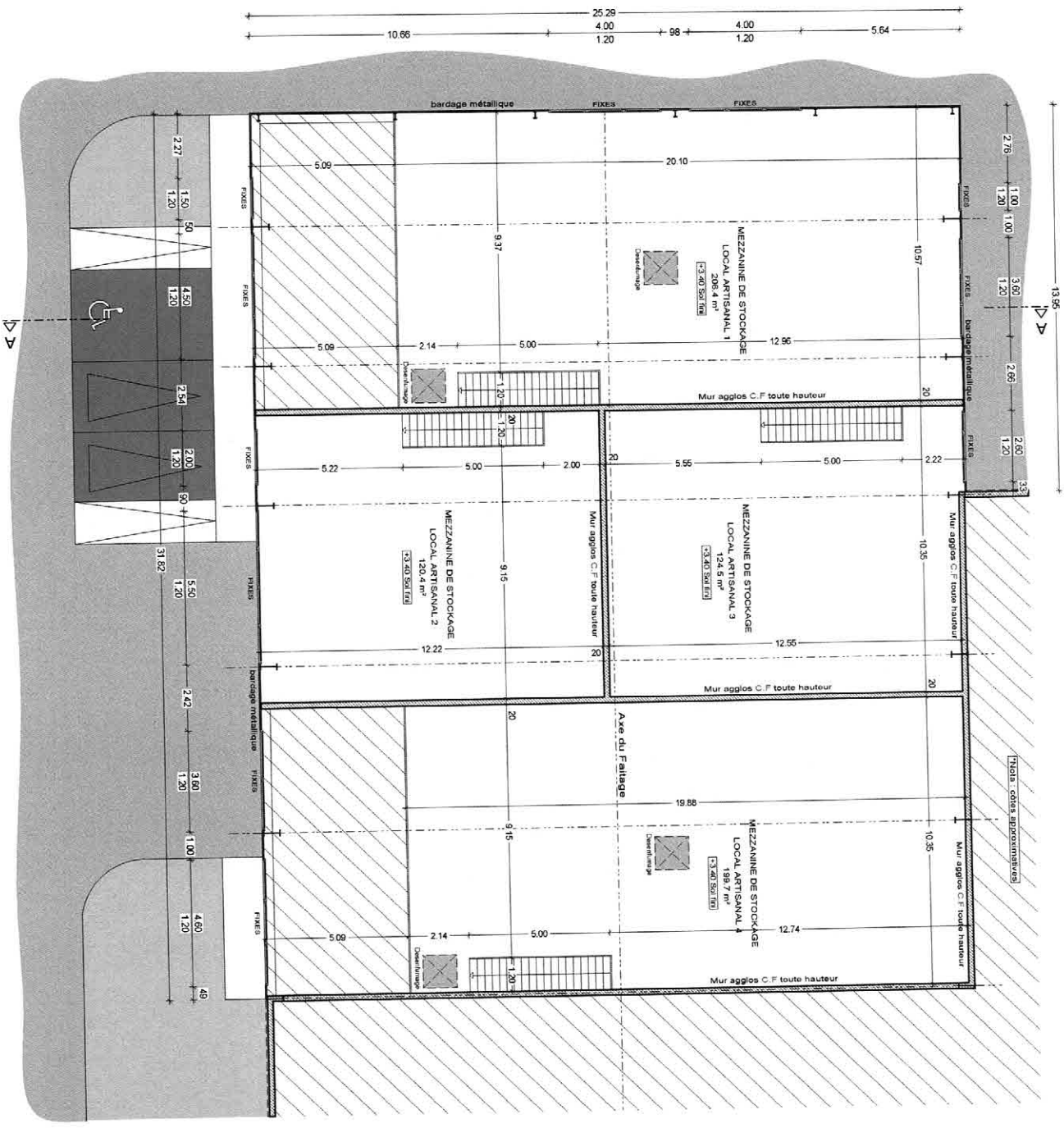


VALADIE Jean-Louis
Architecte D.P.L.G.
46 rue Laroche
33000 BORDEAUX
Tél. 57 87 17 17
Fax 57 87 27 87

SARL VALADIE ARCHITECTES Jean-Louis Valadié Architecte DPLG	MAITRE D'OUVRAGE: SCI MJO Volta (Mathieu ROUSSEAU)	PLAN RDC PROJET		Echelle: 1/150	P.C
	Ces plans sont exclusivement reservés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas etre directement utilisés pour réaliser la construction.	Modifications	Date	Date: 19/04/2018	

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C



VALADIE Jean-Louis
Architecte D.P.L.G.
45 rue Laroche
33000 BORDEAUX
Tél. 57 87 17 17
Fax 57 87 27 87

SARL VALADIE ARCHITECTES Jean-Louis Valadié Architecte DPLG	MAITRE D'OUVRAGE: SCI MJO Volta (Mathieu ROUSSEAU)	PLAN ETAGE PROJET		Echelle: 1/150	P.C
	Ces plans sont exclusivement reservés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'éxécution et ne peuvent donc en aucun cas etre directement utilisés pour réaliser la construction.	Modifications	Date	Date: 19/04/2018	

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

AMG DIAGNOSTIC IMMOBILIER

SCI SCI MJO Volta
3 Rue Alessandro Volta
33700 MERIGNAC

Mérignac, le 02/06/2021

Nos Références : 21/05/DIAG1874/YOU

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ...**Gironde**
Adresse :.....**3 Rue Alessandro Volta**
Commune :.....**33700 MERIGNAC**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro Non communiqué,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ..**SCI SCI MJO Volta**
Adresse : .....**3 Rue Alessandro Volta**
33700 MERIGNAC

Objet de la mission :

- ☐ Dossier Technique Amiante
- ☒ Constat amiante avant-vente
- ☐ Dossier amiante Parties Privatives
- ☐ Diag amiante avant travaux
- ☐ Diag amiante avant démolition
- ☐ Etat relatif à la présence de termites
- ☐ Etat parasitaire
- ☒ Etat des Risques et Pollutions
- ☐ Etat des lieux
- ☐ Infiltrométrie
- ☐ Amiante Examen Visuel APTVX
- ☒ Métrage (Loi Carrez)
- ☐ Métrage (Loi Boutin)
- ☐ Exposition au plomb (CREP)
- ☐ Exposition au plomb (DRIPP)
- ☐ Diag Assainissement
- ☐ Sécurité piscines
- ☐ Etat des Installations gaz
- ☐ Plomb dans l'eau
- ☐ Sécurité Incendie
- ☐ Plomb APTVX
- ☐ Développement interne
- ☐ Etat des Installations électriques
- ☐ Diagnostic Technique (DTG)
- ☒ Diagnostic énergétique
- ☐ Prêt à taux zéro
- ☐ Ascenseur
- ☐ Etat des lieux (Loi Scellier)
- ☐ Radon
- ☐ Accessibilité Handicapés
- ☐ Accessibilité Handicapés
- ☐ Performance numérique
- ☐ Déchets

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment). Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

AMGHARI Youcef

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

AMG
DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Résumé de l'expertise n° 21/05/DIAG1874/YOU

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

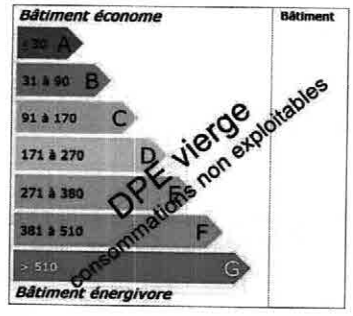
Désignation du ou des bâtiments

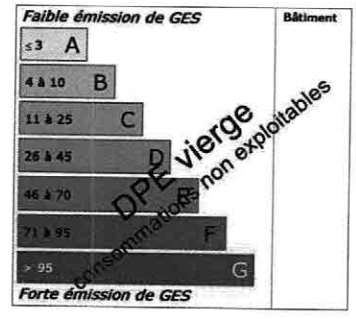
Localisation du ou des bâtiments :
Adresse :.....**3 Rue Alessandro Volta**
Commune : .....**33700 MERIGNAC**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro Non communiqué,

Périmètre de repérage : .....**Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la règlementation parasismique 2011
DPE	Consommation conventionnelle : Indéterminée (Classe -) Estimation des émissions : Indéterminée (Classe -)
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 0 m² Surface au sol totale : 455,49 m²





DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti
(listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 21/05/DIAG1874/YOU
Date du repérage : 02/06/2021

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015.

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **3 Rue Alessandro Volta** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Lot numéro Non communiqué,** Code postal, ville : . **33700 MERIGNAC**
Périmètre de repérage :	..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Local commercial** ..... **Commerce** ..... **< 1997**

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom **:** ... **SCI SCI MJO Volta** Adresse : ..... **3 Rue Alessandro Volta** **33700 MERIGNAC**
Le commanditaire	Nom et prénom : ... **SCI SCI MJO Volta** Adresse : ..... **3 Rue Alessandro Volta** **33700 MERIGNAC**

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage --- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	AMGHARI Youcef	Opérateur de repérage	LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES	Obtention : 19/07/2016 Échéance : 18/07/2021 N° de certification : C2482

Raison sociale de l'entreprise : **AMG Diagnostic Immobilier** (Numéro SIRET : **829 077 692 00012)**
Adresse : **14 Rue Des Cépages, 33700 Mérignac**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ DIAG**
Numéro de police et date de validité : **808108983 /**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 02/06/2021, remis au propriétaire le 02/06/2021
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages, la conclusion est située en page 2.

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Sommaire

1 Les conclusions
2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
3 La mission de repérage
3.1 L'objet de la mission
3.2 Le cadre de la mission
3.2.1 L'intitulé de la mission
3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
3.2.3 L'objectif de la mission
3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
4 Conditions de réalisation du repérage
4.1 Bilan de l'analyse documentaire
4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
4.4 Plan et procédures de prélèvements
5 Résultats détaillés du repérage
5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A
5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B
6 Signatures
7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement personnel :
  Plaques (fibres-ciment) (Local - toiture) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse : ..... -
Numéro de l'accréditation Cofrac : ..... -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant

Liste A	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, conduisseurs et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Local - Pièce 1, **Local - 1er étage - Pièce 2**

Localisation	Description
Local - Pièce 1	Sol : Béton Mur : parpaings Plafond : Métal Plafond : dalles de faux-plafond Porte (P1) : Aluminium Porte (P2) : Aluminium Fenêtre (F1) : Aluminium
Local - 1er étage - Pièce 2	Sol : Bois Mur : parpaings Plafond : dalles de faux-plafond Plafond : panneaux fibro-ciment Fenêtre (F1) : Aluminium Fenêtre (F2) : Aluminium

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 26/05/2021
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 02/06/2021
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 02 h 05
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SCI SCI MJO Volta

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion	Justification	Etat de conservation	Commentaires

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion	Justification	Etat de conservation	Commentaires
Local - Pièce 1	Identifiant: 004 Description: Faux plafonds	Absence d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		Néant
Local - 1er étage - Pièce 2	Identifiant: 004 Description: Faux plafonds	Absence d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		Néant

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion	Justification	Etat de conservation	Commentaires
Local - toiture	Identifiant: 009 Description: Plaques (fibres-ciment)	Présence d'amiante	Sur jugement personnel	EP (Z-III-RF)	Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Fait à **MERIGNAC**, le **02/06/2021**

Par : AMGHARI Youcef



Signature du représentant :

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 21/05/DIAG1874/YOU

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. 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 l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

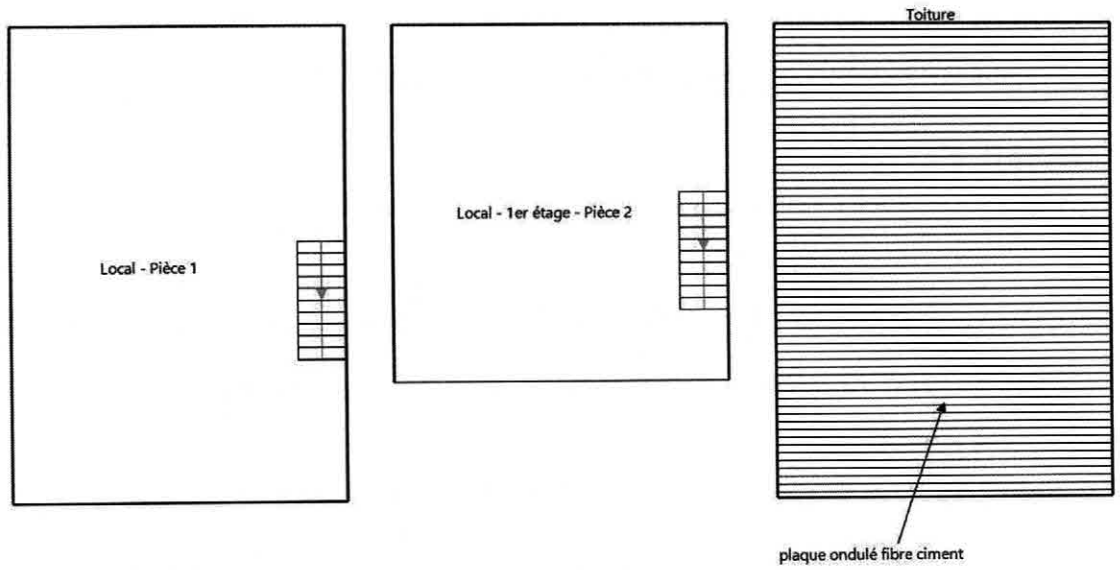
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Documents annexés au présent rapport

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Nom du propriétaire :
SCI SCI MJO Volta
Adresse du bien :
3 Rue Alessandro Volta
33700
MERIGNAC

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

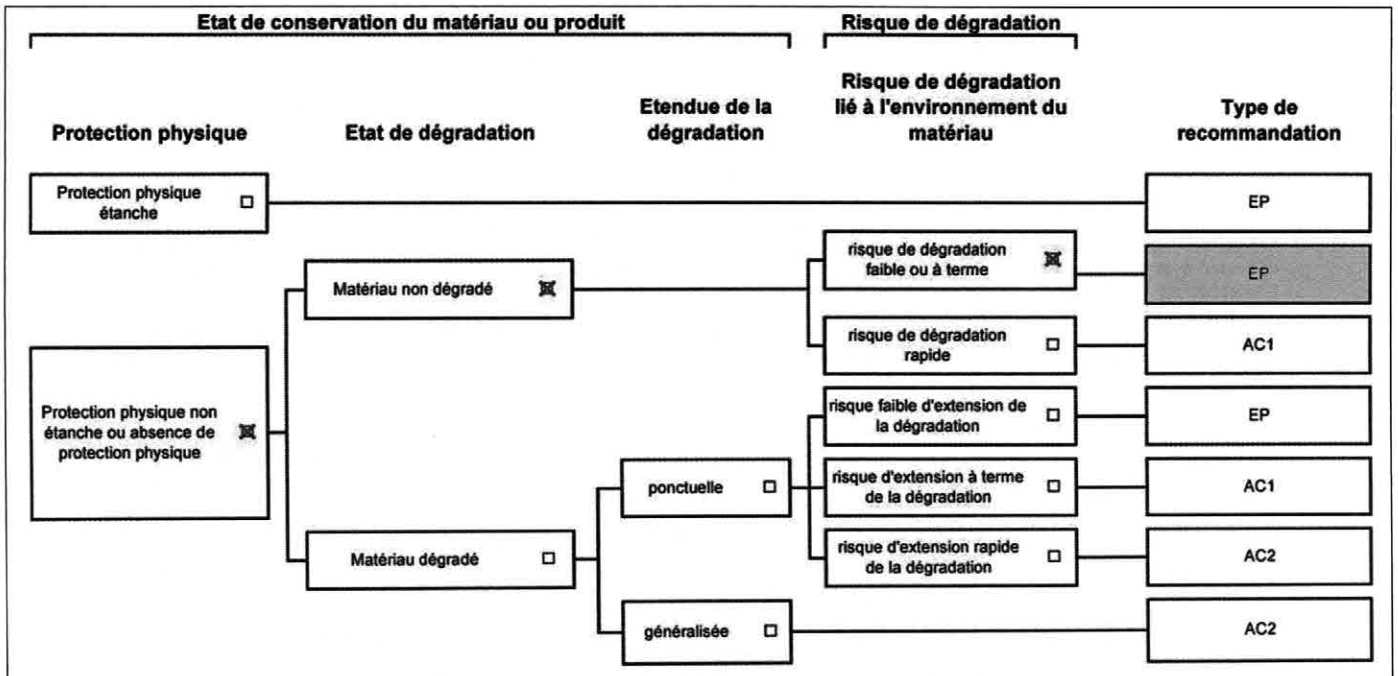
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C



Dossier n° 21/05/DIAG1874/YOU
Date de l'évaluation : 02/06/2021
Bâtiment / local ou zone homogène : Local - toiture
Identifiant Matériau : 009
Matériau : Plaques (fibres-ciment)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entrainer rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué 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 et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités 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'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) 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 par l'arrêté mentionné 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.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « 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, consistant 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.

2. Réalisation d'une « 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, consistant 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.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
   a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) 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.
   En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

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

Etat des risques et pollutions

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

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble

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

n° | du 23 Juillet 2019 | mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee	commune
3 Rue Alessandro Volta	33700	MERIGNAC

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** — oui ☐ non ☒

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ **date**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondation ☐ **Crue torrentielle** ☐ **Mouvement de terrain** ☐ **Avalanche** ☐
Sécheresse ☐ **Cyclone** ☐ **Remontée de nappe** ☐ **Feux de forêt** ☐
Séisme ☐ **Volcan** ☐ **Autre**

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — oui ☐ non ☒

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** — oui ☐ non ☒

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ **date**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvements de terrain ☐ Autre

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers — oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés — oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** et non encore approuvé — oui ☐ non ☒

Si **oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
Effet toxique ☐ **Effet thermique** ☐ **Effet de surpression** ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRt **approuvé** — oui ☐ non ☒

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — oui ☐ non ☐

L'immeuble est situé en zone de prescription — oui ☐ non ☒

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés — oui ☐ non ☐

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

très faible	faible	modérée	moyenne	forte
Zone **1** ☐	zone **2** ☒	zone **3** ☐	zone **4** ☐	zone **5** ☐

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 — oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) — oui ☐ non ☒

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente — oui ☐ non ☒

Vendeur - Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur – Locataire
SCI SCI MJO Volta	MERIGNAC / 02/06/2021	LF GROUP LF Group SAS

10-12 Allée Isaac Newton
59650 Villeneuve d'Ascq
Siret 840 203 335 - APE 5610A

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente;

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.
5. dans un secteur d'information sur les sols

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;

2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;

3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;

4. le zonage réglementaire de sismicité ; 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché règlementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

-lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;

-lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; -lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail

---

information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus, consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex www.ecologique-solidaire.gouv.fr

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Annexes

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Déclaration
de sinistres indemnisés

Edité le 16/10/2018 à 18h59

Préfecture de : GIRONDE

En application du chapitre IV de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

Adresse de l'immeuble

Commune : MERIGNAC

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

Le vendeur ou bailleur coche les cases OUI ou NON dans l'annexe jointe si il a connaissance d'une indemnisation suite à des dommages, sur l'immeuble, provoqués par un/des événements listés en annexe.

Le vendeur/bailleur ainsi que l'acquéreur/vendeur signent en page 1 et paraphent la page 2.

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus : chacun peut consulter en Préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs et sur internet sur le portail georisques.gouv.fr

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Catastrophes naturelles sur la commune de MERIGNAC

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 32

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

Code national CATNAT	Arrêté du		
33PREF20090278	28/01/2009	○ Oui	○ Non

Inondations et coulées de boue : 14

Code national CATNAT	Arrêté du		
33PREF19830338	05/10/1983	○ Oui	○ Non
33PREF19830339	05/10/1983	○ Oui	○ Non
33PREF19830337	05/10/1983	○ Oui	○ Non
33PREF19860027	18/07/1986	○ Oui	○ Non
33PREF19860043	11/12/1986	○ Oui	○ Non
33PREF19870012	27/01/1987	○ Oui	○ Non
33PREF19870034	03/11/1987	○ Oui	○ Non
33PREF20170024	14/05/1990	○ Oui	○ Non
33PREF19930028	19/03/1993	○ Oui	○ Non
33PREF20170877	12/04/1994	○ Oui	○ Non
33PREF20000009	07/02/2000	○ Oui	○ Non
33PREF20080316	05/12/2008	○ Oui	○ Non
33PREF20180006	28/11/2011	○ Oui	○ Non
33PREF20131696	10/09/2013	○ Oui	○ Non

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

Code national CATNAT	Arrêté du		
33PREF19990310	29/12/1999	○ Oui	○ Non

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 5

Code national CATNAT	Arrêté du		
33PREF19900038	31/08/1990	○ Oui	○ Non
33PREF19910027	28/03/1991	○ Oui	○ Non
33PREF19920066	16/10/1992	○ Oui	○ Non
33PREF19930050	16/08/1993	○ Oui	○ Non
33PREF19960038	03/04/1996	○ Oui	○ Non

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 10

Code national CATNAT	Arrêté du		
33PREF19970045	03/11/1997	○ Oui	○ Non
33PREF19990013	19/03/1999	○ Oui	○ Non
33PREF20030031	30/04/2003	○ Oui	○ Non
33PREF20052214	11/01/2005	○ Oui	○ Non
33PREF20080130	20/02/2008	○ Oui	○ Non
33PREF20100090	13/12/2010	○ Oui	○ Non
33PREF20120003	30/01/2012	○ Oui	○ Non
33PREF20131402	11/07/2012	○ Oui	○ Non
33PREF20131529	11/07/2012	○ Oui	○ Non
33PREF20131318	29/07/2013	○ Oui	○ Non

Tempête : 1

Code national CATNAT	Arrêté du		
33PREF19820278	30/11/1982	○ Oui	○ Non

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Descriptif des risques

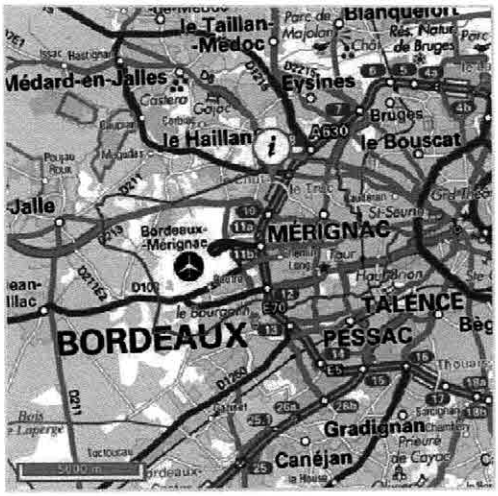
Edité le 02/06/2021 à 22h44

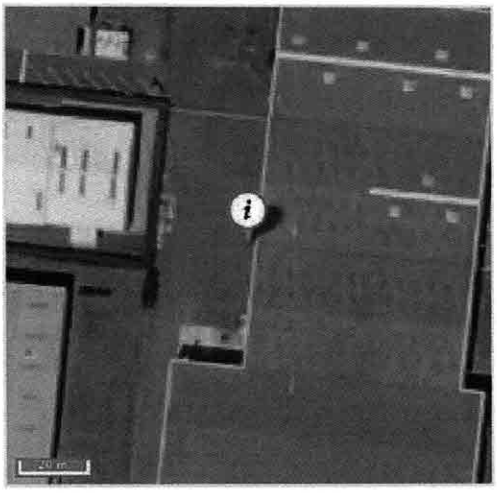
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation

Adresse :

3 Rue Alessandro Volta, 33700 Mérignac





Informations sur la commune

Nom : MERIGNAC
Code Postal : 33700
Département : GIRONDE
Région : Nouvelle-Aquitaine

Code INSEE : 33281
Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié en 2009
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 34 (*détails en annexe*)
Population à la date du 25/05/2018 : 66142

Quels risques peuvent impacter la localisation ?

Retrait-gonflements des sols	Séismes	Installations industrielles	Sites inventaire BASIAS	Canalisations m. dangereuses
Aléa moyen	*2 - FAIBLE*			

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

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

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Informations historiques sur les inondations

Evènements historiques d'inondation dans les communes limitrophes : 2

		Dommages sur le territoire national	
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
12/12/1981 - 16/12/1981	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Action des vagues,Mer/Marée	inconnu	inconnu
09/01/1924 - 09/01/1924	Action des vagues,Mer/Marée	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

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 moyen

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

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

MOUVEMENTS DE TERRAIN

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

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

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

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

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.



1 (très faible)
2 (faible)
3 (modérée)
4 (moyenne)
5 (forte)

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

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

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.



■ Sites Basias (XY du centre du site)
□ Sites Basias (XY de l'adresse du site)
◯ Zone de recherche

Source: BRGM

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

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

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

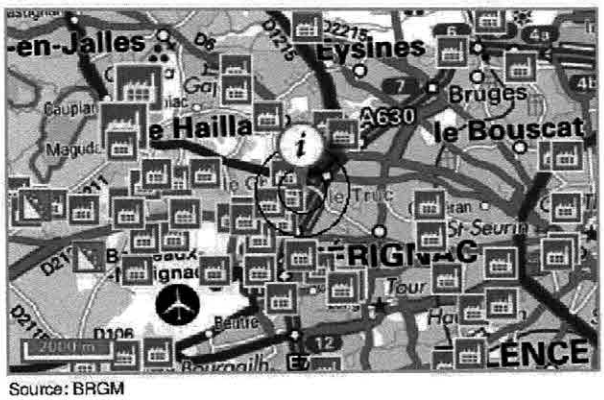
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire 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 : 5

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 15

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.



Source: BRGM

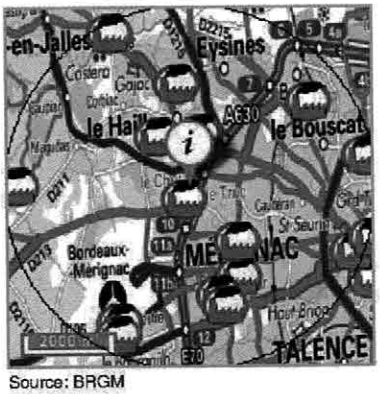
Installations classées (Grande échelle)

- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Elevage de porc
- Carrière
- Zone de recherche

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 : 18

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.



Source: BRGM

- Stations d'épuration
- Elevage
- Industries
- Zone de recherche

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES (SUITE)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

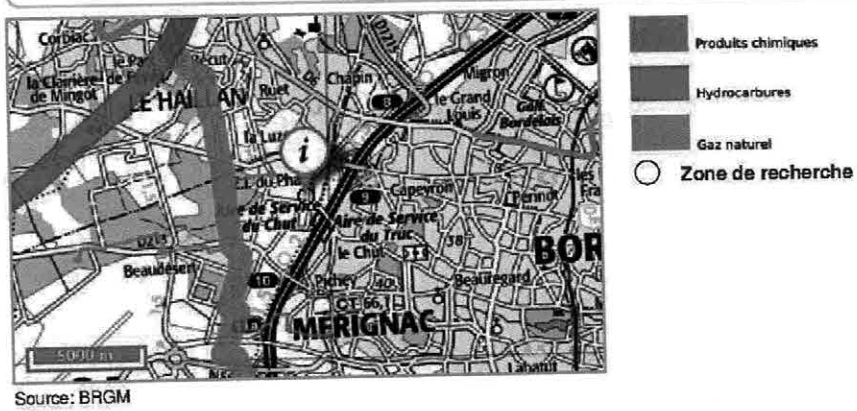
CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

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 : 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

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

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 : Non

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

RADON

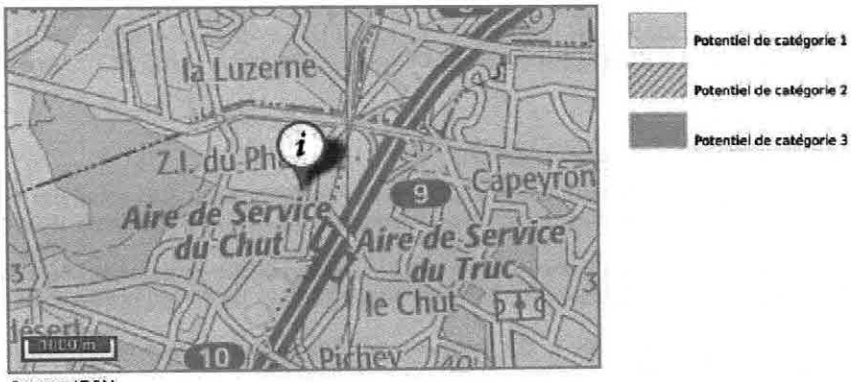
Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer 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 Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

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 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'adresses suivante : https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/.

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 34

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
33PREF19990310	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
33PREF20090278	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Inondations et coulées de boue : 14

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF20131696	26/07/2013	27/07/2013	10/09/2013	13/09/2013
33PREF20180006	02/08/2011	02/08/2011	28/11/2011	01/12/2011
33PREF20080316	31/05/2008	31/05/2008	05/12/2008	10/12/2008
33PREF20000009	27/07/1999	27/07/1999	07/02/2000	26/02/2000
33PREF20170877	24/12/1993	10/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
33PREF19930028	08/08/1992	09/08/1992	19/03/1993	28/03/1993
33PREF20170024	11/02/1990	15/02/1990	14/05/1990	24/05/1990
33PREF19870034	01/09/1987	01/09/1987	03/11/1987	11/11/1987
33PREF19870012	23/09/1986	24/09/1986	27/01/1987	14/02/1987
33PREF19860043	14/09/1986	15/09/1986	11/12/1986	09/01/1987
33PREF19860027	25/04/1986	02/05/1986	18/07/1986	03/08/1986
33PREF19830339	09/08/1983	09/08/1983	05/10/1983	08/10/1983
33PREF19830338	16/07/1983	27/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
33PREF19830337	04/07/1983	04/07/1983	05/10/1983	08/10/1983

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19960038	01/06/1995	30/09/1995	03/04/1996	17/04/1996
33PREF19930050	01/01/1992	30/06/1992	16/08/1993	03/09/1993
33PREF19920066	01/01/1991	31/12/1991	16/10/1992	17/10/1992
33PREF19910027	01/01/1990	31/12/1990	28/03/1991	17/04/1991
33PREF19900038	01/06/1989	31/12/1989	31/08/1990	16/09/1990

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 12

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF20190167	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019
33PREF20190138	01/01/2017	30/06/2017	18/09/2018	20/10/2018
33PREF20131318	01/01/2012	31/03/2012	29/07/2013	02/08/2013
33PREF20131402	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
33PREF20131529	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
33PREF20120003	01/07/2010	30/09/2010	30/01/2012	02/02/2012
33PREF20100090	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011
33PREF20080130	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
33PREF20052214	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
33PREF20030031	01/01/2002	30/04/2002	30/04/2003	22/05/2003
33PREF19990013	01/01/1997	31/12/1998	19/03/1999	03/04/1999
33PREF19970045	01/10/1995	31/12/1996	03/11/1997	16/11/1997

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19820278	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Précautions d'usage

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.

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

AMG
DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Numéro de dossier : 21/05/DIAG1874/YOU
Date de la recherche : 02/06/2021

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° | du 17 Mars 2009 | mis à jour le 25 Février 2020

Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee	commune
3 Rue Alessandro Volta	33700	MERIGNAC

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** — **oui** [X] **non** [ ]

révisé [ ] **approuvé** [ ] **date**

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

Aéroport Bordeaux - Mérignac

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation — **oui** [ ] **non** [X]

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — **oui** [ ] **non** [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** — **oui** [ ] **non** [X]

révisé [ ] **approuvé** [ ] **date**

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone **A**[1] [ ] forte — zone **B**[2] [ ] forte — zone **C**[3] [X] modéré — zone **D**[4] [ ]

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

[3] (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/

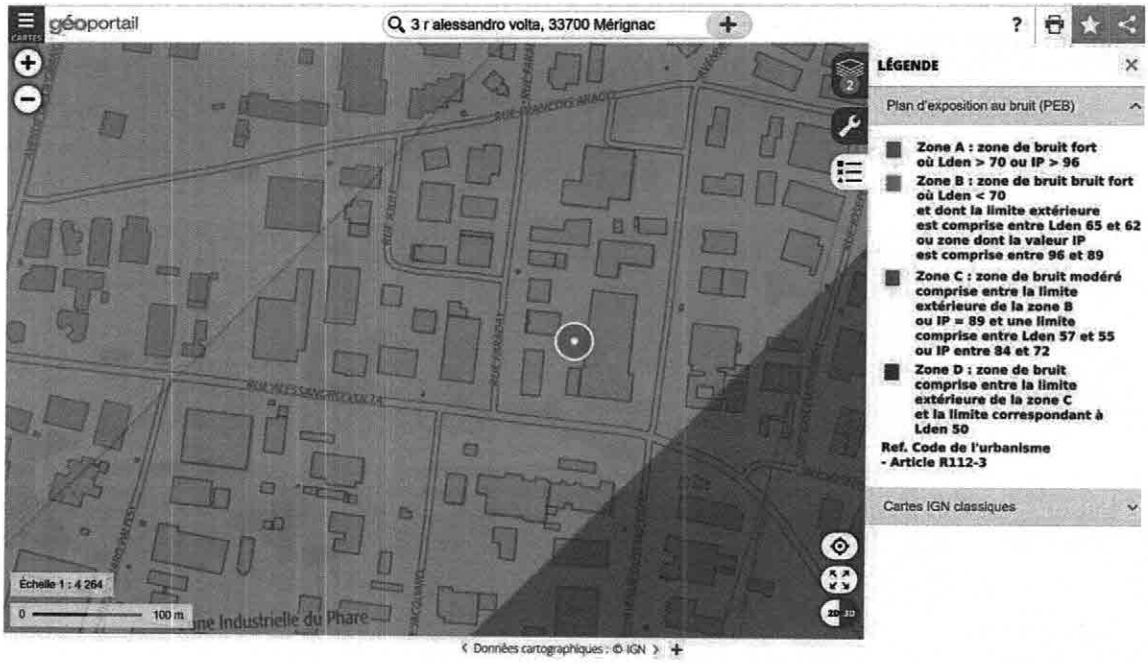
Voir carte annexe

Vendeur - Bailleur	Lieu / Date	Acquéreur - Locataire
SCI SCI MJO Volta	MERIGNAC / 02/06/2021	LF Group SAS 10-12 Allée lakanal 59650 Villeneuve d'Ascq Siret 840 203 335 - APE 5610A

Information sur les nuisances sonores aériennes
Pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant	-	-	-	



PEB MERIGNAC

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Diagnostic de performance énergétique

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

(6.3.c)

N° : ..... 21/05/DIAG1874/YOU Valable jusqu'au : ..... 01/06/2031 Le cas échéant, nature de l'ERP : GHZ: Usage mixte Année de construction : .. 1983 - 1988	Date (visite) : ..... 02/06/2021 Diagnostiqueur : . AMGHARI Youcef Signature :

Adresse : ..... 3 Rue Alessandro Volta 33700 MERIGNAC

☒ Bâtiment entier ☐ Partie de bâtiment (à préciser)

S_{th} : 501 m²

Propriétaire :	**Gestionnaire** (s'il y a lieu) :
Nom : ..... SCI SCI MJO Volta Adresse : ..... 3 Rue Alessandro Volta 33700 MERIGNAC	Nom : ..... Adresse : .....

Consommations annuelles d'énergie

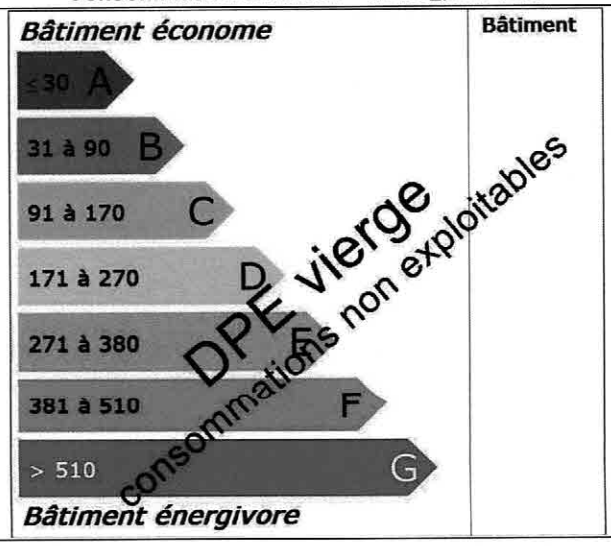
Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

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

Consommation estimée : - $kWh_{EP}/m^2.an$

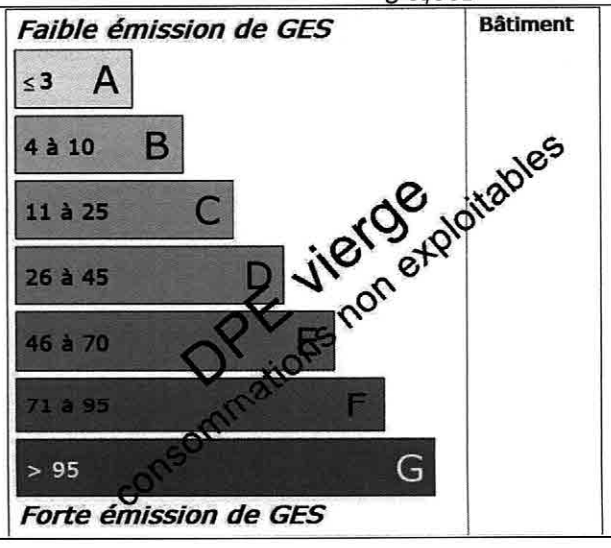


Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

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

Estimation des émissions : - $kg_{éqCO2}/m^2.an$



DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur un local tertiaire	**Système de chauffage :** Néant	**Système de production d'ECS :** Néant
Toiture : Plafond sur solives métalliques non isolé donnant sur l'extérieur		**Système d'éclairage :** Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage	**Système de refroidissement :** Néant	**Système de ventilation :** Naturelle par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** Non requis	
Nombre d'occupants : Néant	**Autres équipements consommant de l'énergie :** Néant	

Énergies renouvelables Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 $kWh_{EP}/m^2.an$

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

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

Factures et performance énergétique

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

Énergie finale et énergie primaire

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergies renouvelables

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

Commentaires:

Néant

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Conseils pour un bon usage

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

Gestionnaire énergie

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

Chauffage

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

Ventilation

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

Eau chaude sanitaire

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

Confort d'été

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

Éclairage

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

Bureautique

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

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ 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

Néant

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires
Isolation des murs par l'extérieur	Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible. Détail : Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.
Installation d'une VMC hygroréglable	Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Le décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 introduit, après sa date d'entrée en vigueur fixée au 1er juillet 2021, une modification de la date de validité des diagnostics de performance énergétique (réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021) au 31 décembre 2024. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

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

Date (visite) : 02/06/2021

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Nom de l'opérateur : AMGHARI Youcef, numéro de certification : C2482 obtenue le 19/07/2016

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier :	21/05/DIAG1874/YOU
Date du repérage :	02/06/2021
Heure d'arrivée :	09 h 00
Durée du repérage :	02 h 05

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Gironde**
Adresse : ..... **3 Rue Alessandro Volta**
Commune : ..... **33700 MERIGNAC**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro Non communiqué,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **SCI SCI MJO Volta**
Adresse : ..... **3 Rue Alessandro Volta**
33700 MERIGNAC

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCI SCI MJO Volta**
Adresse : ..... **3 Rue Alessandro Volta**
33700 MERIGNAC

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **AMGHARI Youcef**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **AMG Diagnostic Immobilier**
Adresse : ..... **14 Rue Des Cépages**
33700 Mérignac
Numéro SIRET : **829 077 692**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ DIAG**
Numéro de police et date de validité : ..... **808108983 /**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale: 0,00 m² (zéro mètres carrés)
Surface au sol totale: 455,49 m² (quatre cent cinquante-cinq mètres carrés quarante-neuf)

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Certificat de superficie n° 21/05/DIAG1874/YOU

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **02/06/2021**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
SCI SCI MJO Volta

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Local - Pièce 1	0	255,13	
Local - 1er étage - Pièce 2	0	200,36	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale: 0,00 m² (zéro mètres carrés)
Surface au sol totale: 455,49 m² (quatre cent cinquante-cinq mètres carrés quarante-neuf)

Fait à **MERIGNAC**, le **02/06/2021**

Par : AMGHARI Youcef

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

ATTESTATIONS ET CERTIFICATIONS

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C2482

Monsieur Youcef AMGHARI

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0504 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 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 de gaz	**Certificat valable Du 14/06/2016 au 13/06/2021**	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable Du 14/06/2016 au 13/06/2021**	Arrêté du 30 octobre 2006 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.
Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	**Certificat valable Du 14/06/2016 au 13/06/2021**	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 19/07/2016 au 18/07/2021**	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	**Certificat valable Du 19/07/2016 au 18/07/2021**	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 19/07/2016 au 18/07/2021**	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 19 juillet 2016

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O

LCC 17, rue Borrel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 45 - Fax 05 63 73 39 87 - www.qualixpert.com

AMG Diagnostic Immobilier

14 RUE DES CEPAGES – 33700 MERIGNAC
SIRET : 829 077 692 00012 | Compagnie d'assurance : Cabinet Condorcet n°808108983

ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Youcef AMGHARI, gérant de l'entreprise AMG Diagnostics, atteste sur l'honneur que la société AMG Diagnostics répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société AMG Diagnostics n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le dossier de diagnostics techniques.

La société AMG Diagnostics est titulaire d'une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (RC professionnelle CONDORCET polices n°808108983).

Enfin, la société AMG Diagnostics dispose évidemment des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostics techniques.

Fait à Blanquefort, le 01/10/2020
Le gérant Youcef AMGHARI

ODI DIAGNOSTIC IMMOBILIER FORMATION

Suite à sa participation au stage : PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION – Formation INITIALE – Secteur "Industrie" - Niveau 1
organisé du 4/04/2018 au 6/04/2018 et compte tenu de la réussite aux contrôles des connaissances du 6/04/2018 – questionnaire écrit n°FORM-Q-N1-I-3 et questionnaire oral n°FORM-O-2 le présent

CERTIFICAT
PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION
SECTEUR INDUSTRIE – NIVEAU 1

DATE DE FIN DE VALIDITE DE CE CERTIFICAT : 06/04/2023

est délivré à **AMGHARI Youcef**
conformément à l'arrêté du 6 décembre 2013,

par l'entreprise de Madame Lagarde Karine (KL RadioPhysique) certifiée par le CEFRI – Certification sous le numéro 009 OF R expirant le 27/04/2021.

Fait à Coursac, le 10/04/2018

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Cabinet CONDORCET
AUDIT ET COURTAGE EN ASSURANCE

Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marsaille, attestons par la présente que la Société :

AMG DIAGNOSTIC IMMOBILIER
14 rue des Cépages
33700 MERIGNAC
Siret n°829 077 692 00012

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°86517808/808108983.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER:**

Assainissement Autonome - Collectif
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic de performance énergétique
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic termites
Dossier technique amiante
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)
Etat des risques et pollutions
Exposition au plomb (CREP)
Loi Carrez

La garantie du contrat porte exclusivement :

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 01/10/2020 au 30/09/2021**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM08813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion808108983), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél : 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

Cabinet CONDORCET
AUDIT ET COURTAGE EN ASSURANCE

Allianz

TABLEAU DE GARANTIE

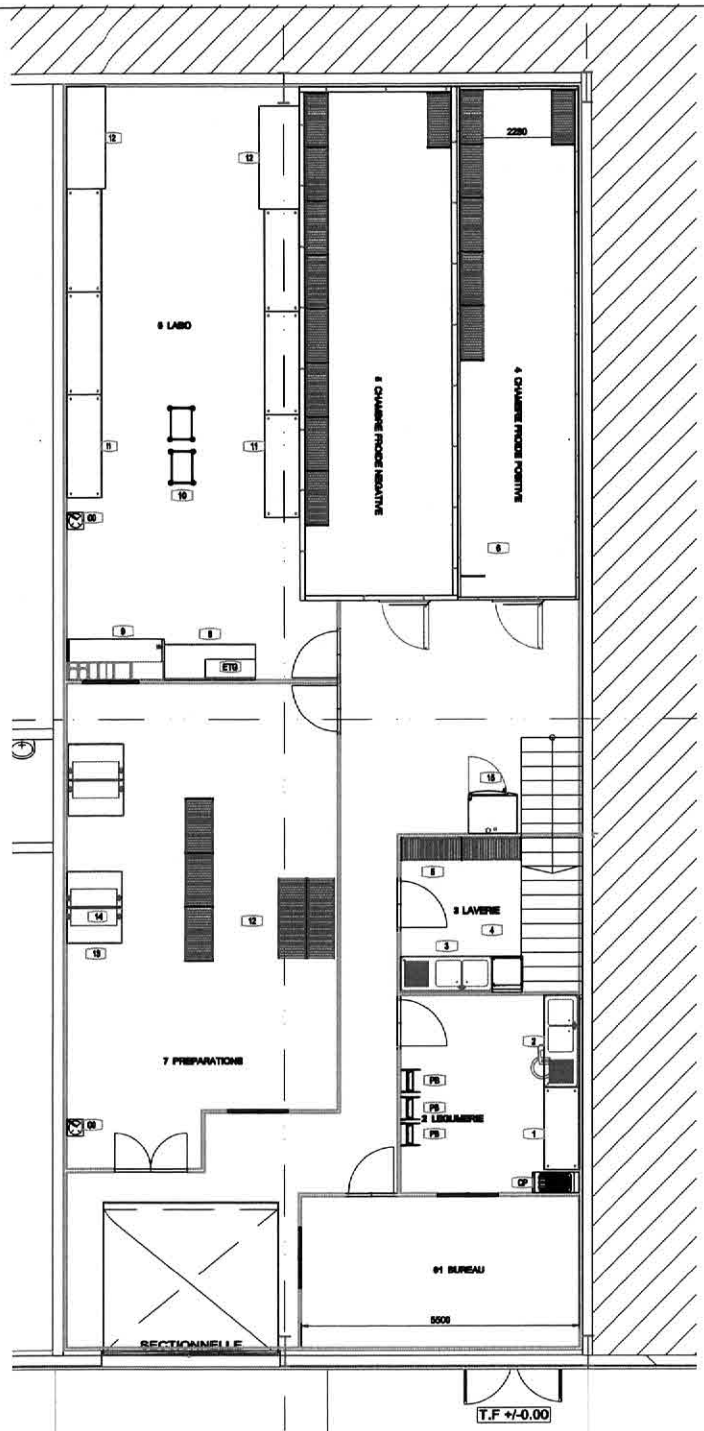
Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	**Montant des garanties**
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » *(garantie par Assuré)*	
Nature des dommages	**Montant des garanties**
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 19 septembre 2020

POUR LE CABINET CONDORCET

Tél : 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille



POS	Q.	DESCRIPTION
		01-BUREAU
		2-LEGUMERIE
1	1	TABLE DE TRAVAIL
2	1	PLONGE A LEGUME
CP	1	CUISEUR PATES
PB	3	POUBELLE A PINCE
		3-LAVERIE
3	1	PLONGE
4	1	LAVE-VAISSELLE S-51
5	1	RAYONNAGES
		4-CHAMBRE FROIDE POSITIVE
6	1	RAYONNAGES
		5-CHAMBRE FROIDE NEGATIVE
7	1	RAYONNAGES
		6-LABO
8	1	TABLE DE TRAVAIL
	3	ETAGERE MURALE
9	1	MEUBLE SALADETTE
10	2	ECHELLE MOBILE
11	8	TABLE DE TRAVAIL
LM	1	LAVE MAINS
		7-PREPARATIONS
12	1	ENSEMBLE DE RAYONNAGE
13	4	TABLE DE TRAVAIL MOBILE
14	4	ETAGERE CENTRALE
LM	1	LAVE MAINS
15	1	FOUR - HORS LOT

Maleyran
CUISINES PROFESSIONNELLES

EAT LA FAMILLE

02	FC	05/05/2021	1/100

Ce plan est notre propriété et ne peut être reproduit ou communiqué sans notre autorisation

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Annexe 4

Bail Commercial SCI MJO VOLTA / LF GROUP

ETAT PRÉVISIONNEL ET RÉCAPITULATIF DES TRAVAUX

A titre d'information, et pour satisfaire aux exigences de l'article L. 145-40-2 du code du commerce, le BAILLEUR déclare :

☑ Dans l'hypothèse où le BAILLEUR a réalisé des travaux dans les trois années précédant la conclusion du bail :

Etat récapitulatif des travaux : NON COMMUNIQUE

Coût des travaux : NON COMMUNIQUE

☑ Dans l'hypothèse où le BAILLEUR va réaliser des travaux dans les trois années prochaines de la conclusion du bail :

Etat récapitulatif des travaux :

Les seuls travaux réalisés concerneront ceux nécessaires à l'activité du preneur et détaillés ci-dessous :

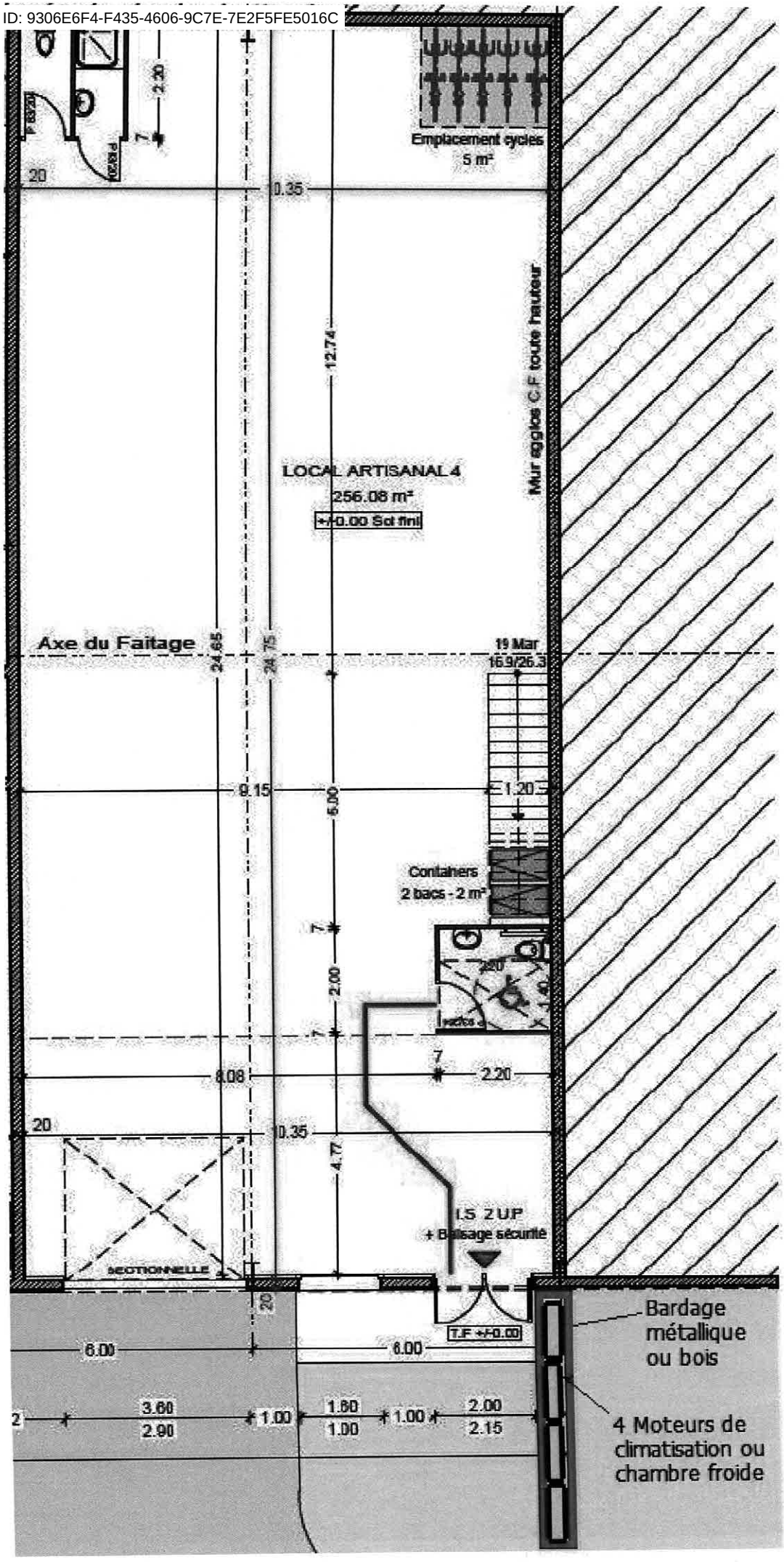
- Finition du plafond à l'étage
- Pose de 3 siphons au sol, suivant le plan fourni par le preneur, et dans le respect de l'alignement des évacuations existantes

Coût des travaux :

NON COMMUNIQUE

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C



DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

État des lieux

Entrée, réalisé le 15/07/2021 Sortie, réalisé le __/__/____

L'état des lieux doit être établi de façon contradictoire entre les deux parties lors de la remise des clés au preneur et lors de leur restitution en fin de bail. A défaut d'état des lieux, le locataire ne sera pas présumé avoir reçu le local en bon état de réparations locatives.

Le Local

Type : Immeuble individuel Local dans immeuble collectif

Surface : 456 m² Nombre de pièces : ____

Adresse précise : 3 Rue Alessandro Volta 33700 Mérignac Lot N°4
256 m² RDC & 200 m² 1er Etage

Le Bailleur (ou son mandataire)

Nom et prénom / dénomination :
SCI MJO Solha

Adresse (ou siège social) :
3 rue Alessandro Solha
33700 Mérignac.

Le Preneur

Nom et prénom / dénomination:
NICOL GREGOIRE (LF DEV SAS)

Adresse (ou siège social) :
13 Allée Lakanal 59650
Villeneuve d'Ascq

Relevé des compteurs

Nom ancien occupant : _____

Électricité N° compteur : _____ HP : _____ HC : _____

Démarches : 09 72 13 20 80 (non surtaxé) – du Lundi au Vendredi 9h – 21h / le Samedi 9h30 – 17h30

Gaz naturel N° compteur : _____ Relevé : _____

Démarches : 09 72 13 20 80 (non surtaxé) – du Lundi au Vendredi 9h – 21h / le Samedi 9h30 – 17h30

Eau Eau chaude : _____ m³ Eau froide : _____ m³

Équipements énergétiques

Chauffage : électrique gaz autre _____ collectif

Eau chaude : électrique gaz autre _____ collectif

Équipements de chauffage

Chaudière : état : _____ dernier entretien : _____

Nombre de radiateurs à eau : ____ Nombre de radiateurs électriques : ____

Ballon d'eau chaude : état : _____

www.jelouebien.com ©

Paraphes :

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Clés

Type de clé	Nombre	Commentaires
STANDARD	2	

Parties privatives attachées au local

Partie privative	N°	Descriptif et état
Cave		✓
Parking / Box		En cours de Travaux + ACCES 1 M par Moteur ep
Jardin		✓
Balcon / Terrasse		✓
		✓

Autres équipements et aménagements

Éléments	État (Très bon, Bon, Moyen, Mauvais)	Commentaires
Sonnette Interphone	Entrée :	✓
	Sortie :	
Boîte aux lettres	Entrée :	✓
	Sortie :	
Portail	Entrée :	✓
	Sortie :	
Chenaux, gouttières	Entrée :	✓
	Sortie :	
	Entrée :	✓
	Sortie :	
	Entrée :	✓
	Sortie :	

Commentaires :

www.jelouebien.com ©

Paraphes : W ar

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Pièce principale

Éléments	État (Très bon, Bon, Moyen, Mauvais) Entrée	Sortie	Commentaires
Portes, menuiseries	NEUF		Porte sectionnelle motorisée
Fenêtres, volets	NEUF		
Plafond	MAUVAIS		A CHANGER & FINITION
Sol	BON		
Plinthes	/		
Murs	MOYEN		A ISOLER DU COTE 02 Propriété
Rangements	/		
Prises, interrupteurs	/		
Éclairages	/		
Chauffage, tuyauterie	/		

Pièce annexe / MEZZANINE

Éléments	État (Très bon, Bon, Moyen, Mauvais) Entrée	Sortie	Commentaires
Portes, menuiseries	/		
Fenêtres, volets	/		
Plafond	MAUVAIS		A ISOLER CHANGER & FINALISER
Sol	/		
Plinthes	/		
Murs	/		
Rangements	/		
Prises, interrupteurs	/		
Éclairages	/		
Chauffage, tuyauterie	/		

Commentaires :

www.jelouebien.com ©

Paraphes :

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Commentaires / Autres pièces

Réalisation des 3 tiphaus de sol aux emplacements
mis sur place

Signatures

Le bailleur (ou son mandataire)
Signature précédée de **« certifié exact »**

Entrée, le 15 juillet 2021 *Sortie, le* _____

certifié exact

Le preneur et cautions éventuelles
Signature précédée de votre nom, prénom et **« certifié exact »**
(Si le preneur représente d'autres preneurs inscrire: « Je me porte fort pour tous les autres titulaires du bail »)

Entrée, le 15 07 2021 *Sortie, le* _____

je me porte fort pour tous les autres titulaires du Bail

www.jelouebien.com ©

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Etat des lieux de sortie (annexe)

L'état des lieux de sortie est réalisé sur la base des éléments recueillis lors de l'état des lieux d'entrée réalisé le ___ / ___ / _____ (annexé au présent document). Seuls les éléments pour lequel l'état de sortie est non conforme à l'état d'entrée sont reportés dans le présent document.

Date de sortie du preneur : _____

Éléments et pièces concernées	Commentaires / montant estimé / devis de remise en état

Relevé des compteurs (au jour de l'état des lieux de sortie)

Électricité N° compteur : _____ HP : _____ HC : _____

Gaz naturel N° compteur : _____ Relevé : _____

Eau Eau chaude : _____ m^3 Eau froide : _____ m^3

Commentaires :

Nouvelle adresse du preneur

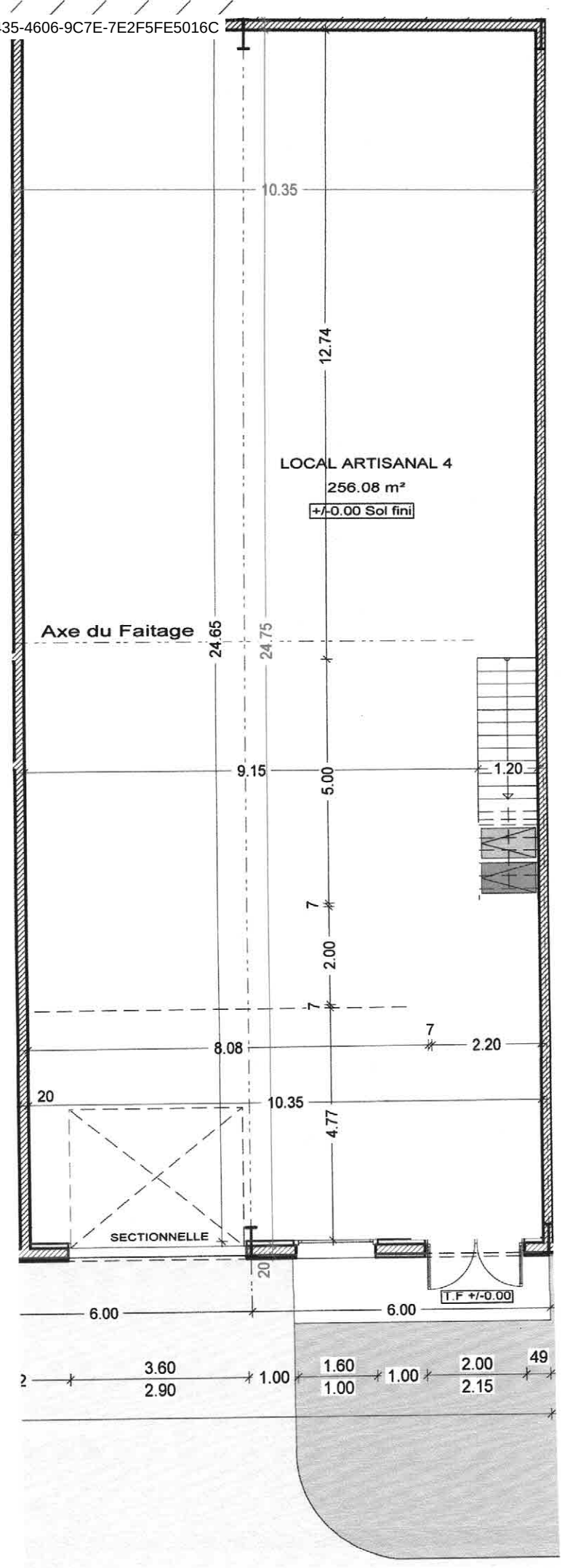
Le _____

Le bailleur (ou son mandataire)
Signature précédée de **« certifié exact »**

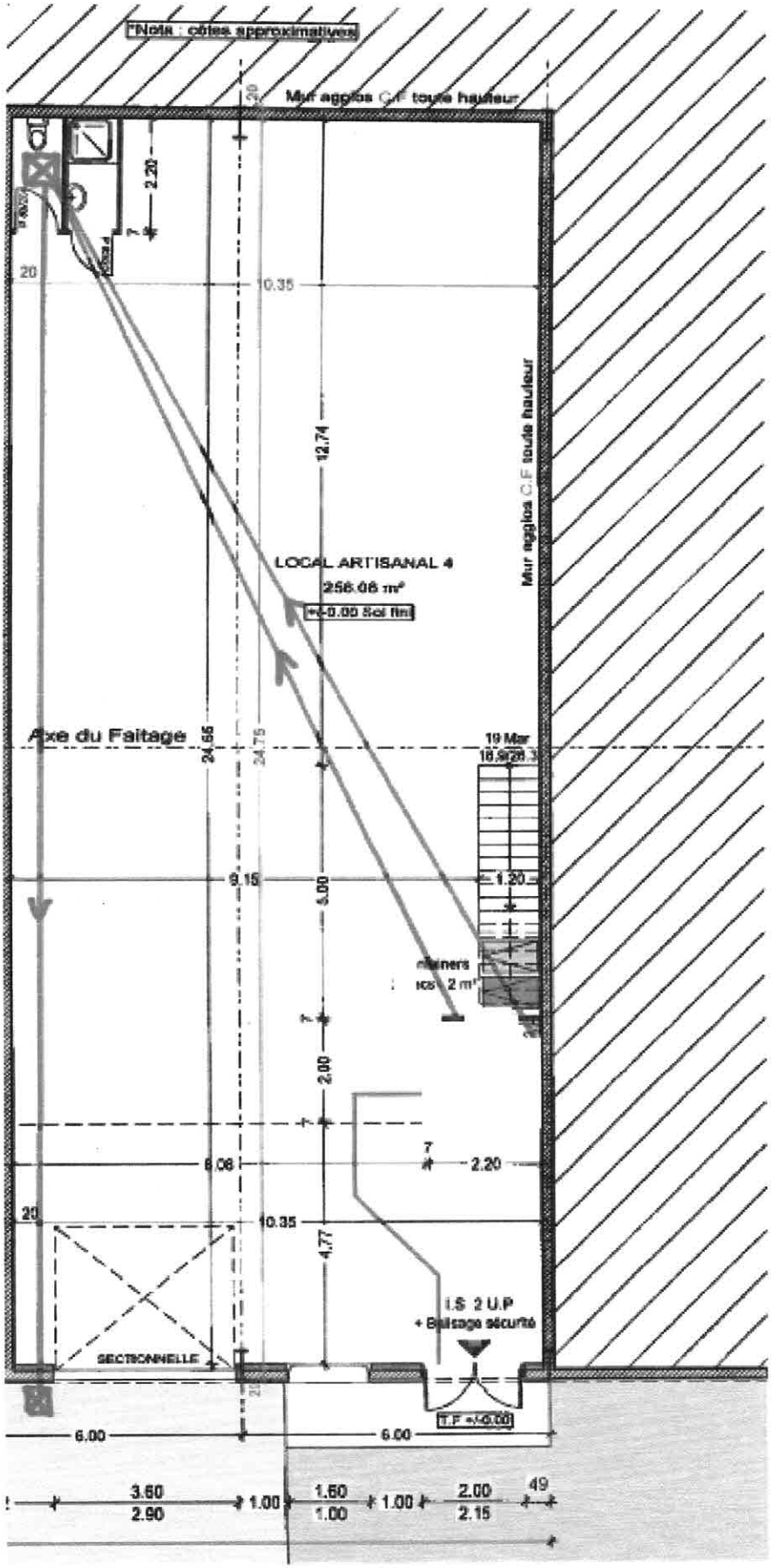
Le preneur et cautions éventuelles
Signature précédée de votre nom, prénom et **« certifié exact »** *(Si le preneur représente d'autres preneurs inscrire: « Je me porte fort pour tous les autres titulaires du bail »)*

www.jelouebien.com ©

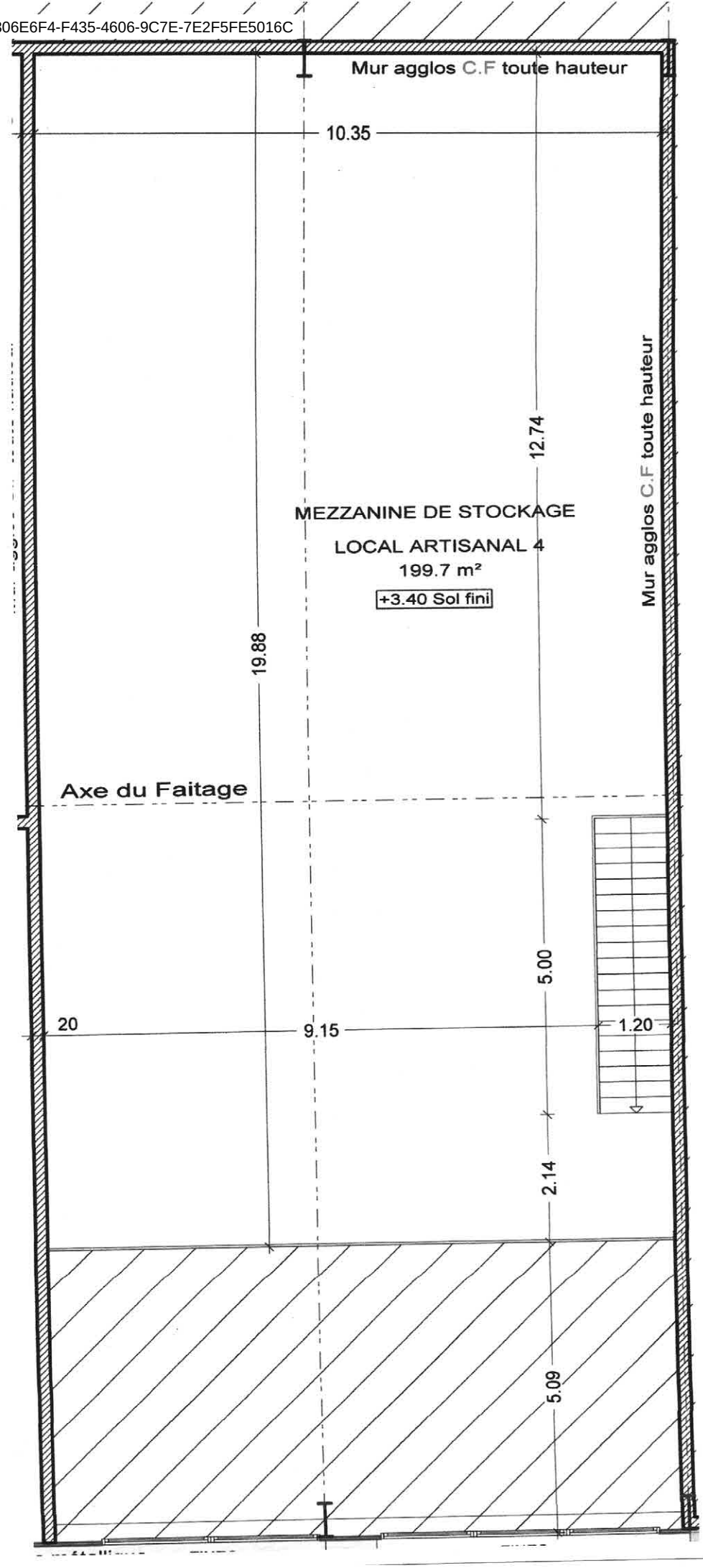
DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C



DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C



DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C



DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Matricule	Salarié	Sexe	Pays de nationalité	Date de naissance	Date entrée	Date ancienneté
00008	AH-LO Naumi	F	FRANCE	12-5-85	3-11-21	
00016	CATTEAU Clémence	F	FRANCE	31-1-98	1-2-22	1-4-20
00029	JOSEPH Virginie	F	FRANCE	10-11-83	22-8-22	22-8-22
00035	LARGERON Benjamin	H	FRANCE	1-3-92	3-10-22	
00054	MANGE Hugo	H	FRANCE	8-3-99	9-10-23	9-10-23
00046	MARCHAL Justine	F	FRANCE	15-8-90	20-3-23	
00050	MATHIEU Adrien	H	FRANCE	29-1-01	28-8-23	28-8-23
00032	MAZABRAUD Marina	F	FRANCE	5-12-93	20-9-22	
00048	PELISSIER Jessie	F	FRANCE	3-1-95	30-5-23	
00047	ROOMAN Pauline	F	FRANCE	24-4-90	17-4-23	
00038	SERRAULT Alexis	H	FRANCE	25-1-90	9-11-22	9-11-22

Emploi	CSP	Statut professionnel	Qualification
Manager de cuisine	561d	Employé	Niveau : I, Echelon : B
Responsable d'exploitation	377a	Cadre	Niveau : IV, Echelon : D
Employé polyvalent	561d	Employé	Niveau : I, Echelon : B
Employé polyvalent	561d	Employé	Niveau : I, Echelon : B
Equipier polyvalent	561d	Employé	Niveau : I, Echelon : A
Employé polyvalent - Prodeur		Employé	Niveau : I, Echelon : A
Employé polyvalent - Livreur	561d	Employé	Niveau : I, Echelon : A
employé polyvalent livreur	561d	Employé	Niveau : I, Echelon : B
Employé polyvalent - Prodeur	561d	Employé	Niveau : I, Echelon : A
Chargée d'administration et gestion des ventes - Prodeur		Agent de maîtrise	Niveau : IV, Echelon : C
Employé Polyvalent	561d	Employé	Niveau : I, Echelon : B

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Inventaire (par n° de plan comptable)

Du 01/07/2022 au 30/04/2023 — Exprimé en euros

N° Immo.	Désignation	Fournisseur	Date Acquis.	Qté rest.
	Valeur entrée / Amort. début / Dotation / Amort. fin		VNC	Durée
Visa et annotations d'inventaire				
Compte n° 21350030	INST AGENC CONST - MERIGNAC			
C11000	FRAIS ETUDE TRAVAUX	SCOPE	01/10/2021	1,00
	5 000,00 / 750,00 / 833,33 / 1 583,33		3 416,67	5 ans.
C11001	ELECTRICITE	GIREL	01/10/2021	1,00
	23 169,39 / 1 737,71 / 1 930,78 / 3 668,49		19 500,90	10 ans.
C11002	INSTALLATIONS LABORATOIRE	MALEYRAN	01/10/2021	1,00
	120 296,70 / 9 022,25 / 10 024,73 / 19 046,98		101 249,72	10 ans.
C11003	TRAVAUX SOLS PLATRERIE (3)	BMA	01/10/2021	1,00
	8 645,00 / 648,38 / 720,42 / 1 368,80		7 276,20	10 ans.
C11004	MALEYRAN REFAC LFGROUP	MALEYRAN LFGROUP	01/11/2021	1,00
	51 322,11 / 3 421,47 / 4 276,84 / 7 698,31		43 623,80	10 ans.
C11200	VISUEL FACADE	GLASTINT	23/12/2021	1,00
	986,50 / 103,03 / 164,42 / 267,45		719,05	5 ans.
C20600	DALLE BETON	SCI MJO VOLTA	15/10/2021	1,00
	2 420,00 / 172,09 / 201,67 / 373,76		2 046,24	10 ans.
C20601	CLOTURE EN PANNEAUX	PAYSA CONCEPT	23/06/2022	1,00
	2 788,52 / 6,20 / 232,38 / 238,58		2 549,94	10 ans.
C21000	TRAVAUX SOLS PLATRERIE	BMA	01/10/2021	1,00
	14 145,00 / 1 060,88 / 1 178,75 / 2 239,63		11 905,37	10 ans.
C21001	OPTIC BTP TRAVAUX	OPTIC BTP	01/10/2021	1,00
	5 697,00 / 427,28 / 474,75 / 902,03		4 794,97	10 ans.
C21002	CREATION CUISINE CENTRALE	GIREL	01/10/2021	1,00
	9 779,31 / 733,45 / 814,94 / 1 548,39		8 230,92	10 ans.
C21003	TRAVAUX SOLS PLATRERIE (2)	BMA	01/10/2021	1,00
	24 360,00 / 1 827,00 / 2 030,00 / 3 857,00		20 503,00	10 ans.
C21004	PLOMBERIE	OPTIC BTP	01/10/2021	1,00
	13 293,00 / 996,98 / 1 107,75 / 2 104,73		11 188,27	10 ans.
Sous-total	**281 902,53 / 20 906,72 / 23 990,76 / 44 897,48**		**237 005,05**	
Compte n° 21540030	MATERIEL ET OUTILAGE - MERIGNA			
C11005	LITEGRIP	NISBETS	14/10/2021	1,00
	272,55 / 38,91 / 45,43 / 84,34		188,21	5 ans.
C11006	FOUR	EUROFOURS	14/10/2021	1,00
	8 101,00 / 578,32 / 675,08 / 1 253,40		6 847,60	10 ans.

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Inventaire (par n° de plan comptable)

Du 01/07/2022 au 30/04/2023 — Exprimé en euros

N° Immo.	Désignation	Fournisseur	Date Acquis.	Qté rest.
	Valeur entrée / Amort. début / Dotation / Amort. fin		VNC	Durée
Visa et annotations d'inventaire				
Compte n° 21540030	MATERIEL ET OUTILAGE - MERIGNA			(Suite)
C11007	DIVERS MATERIELS	MALEYRAN	29/10/2021	1,00
	3 361,07 / 451,87 / 560,18 / 1 012,05		2 349,02	5 ans.
C11010	VAISSELLE	DIVERS	14/10/2021	1,00
	2 282,54 / 325,90 / 380,43 / 706,33		1 576,21	5 ans.
C11101	TABLE CHAUFFANTE	EUROFOURS	24/11/2021	1,00
	858,00 / 103,44 / 143,00 / 246,44		611,56	5 ans.
C11102	TRANSPALETTE	MANUTAN	09/11/2021	1,00
	492,50 / 63,48 / 82,08 / 145,56		346,94	5 ans.
C11103	ECHELLE	FOURNIRESTO	12/11/2021	1,00
	472,01 / 60,05 / 78,67 / 138,72		333,29	5 ans.
C11108	ROBOT COUPE	LF GROUP	01/11/2021	1,00
	500,00 / 111,11 / 138,89 / 250,00		250,00	3 ans.
C11109	BLENDER	LF GROUP	01/11/2021	1,00
	530,00 / 117,78 / 147,23 / 265,01		264,99	3 ans.
C20500	RAYONNAGE MOBILE	DIVERS	03/05/2022	1,00
	5 335,81 / 761,83 / 889,30 / 1 651,13		3 684,68	5 ans.
Sous-total	**22 205,48 / 2 612,69 / 3 140,29 / 5 752,98**		**16 452,50**	
Compte n° 21830030	MATERIEL DE BUR. ET INF - MERI			
C11100	ORDINATEUR CLARA PAVESE		04/11/2021	1,00
	747,00 / 163,93 / 207,50 / 371,43		375,57	3 ans.
C11104	ORDINATEUR INTEL	AMAZON	29/11/2021	1,00
	422,13 / 82,86 / 117,26 / 200,12		222,01	3 ans.
C11107	IMPRIMANTE IPAD	LF GROUP	01/11/2021	1,00
	1 240,00 / 275,55 / 344,44 / 619,99		620,01	3 ans.
C11111	ORDI	AMAZON	12/11/2021	1,00
	249,99 / 53,01 / 69,44 / 122,45		127,54	3 ans.
C11112	IMPRIMANTE/ ECRAN TACTILE	LF GROUP	01/11/2021	1,00
	4 215,80 / 936,85 / 1 171,06 / 2 107,91		2 107,89	3 ans.
C20100	TELEPHONE	AMAZON	18/01/2022	1,00
	298,33 / 45,02 / 82,87 / 127,89		170,44	3 ans.
C20602	ORDI	HUAWEI	14/06/2022	1,00
	533,30 / 8,39 / 148,14 / 156,53		376,77	3 ans.
Sous-total	**7 706,55 / 1 565,61 / 2 140,71 / 3 706,32**		**4 000,23**	

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Inventaire (par n° de plan comptable)

Du 01/07/2022 au 30/04/2023 — Exprimé en euros

N° Immo.	Désignation	Fournisseur	Date Acquis.	Qté rest.
	Valeur entrée / Amort. début / Dotation / Amort. fin		VNC	Durée
Visa et annotations d'inventaire				
Compte n° 21840030	MOBILIER - MERIGNAC			
C11008	EQUIPEMENT BUREAU	GOSTO	12/10/2021	1,00
	1 575,36 / 161,91 / 187,54 / 349,45		1 225,91	7 ans.
C11009	BALANCE	PRO SERVICE BOULANGERIE	22/10/2021	1,00
	468,00 / 64,74 / 78,00 / 142,74		325,26	5 ans.
C11105	PANIER A FRUIT	A1	01/11/2021	1,00
	476,00 / 63,47 / 79,33 / 142,80		333,20	5 ans.
C11110	TEFFRI	TEFFRI	18/11/2021	1,00
	2 777,00 / 344,04 / 462,83 / 806,87		1 970,13	5 ans.
C20603	ETAGERE	DB CREATIONS	20/06/2022	1,00
	427,50 / 2,61 / 71,25 / 73,86		353,64	5 ans.
C20700	ETAGERE DB CREATION	DB CREATION	31/07/2022	1,00
	1 233,30 / 185,68 / 185,68		1 047,62	5 ans.
C20900	ENSEMBLE DE CAISSE	TEFFRI	18/11/2021	1,00
	2 777,00 / 344,04 / 462,83 / 806,87		1 970,13	5 ans.
Sous-total	**9 734,16 / 980,81 / 1 527,46 / 2 508,27**		**7 225,89**	
Compte n° 27500000	DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS			
C11113	CAUTION BORDEAU AUTREMENT		10/11/2021	1,00
	1 500,00		1 500,00	0 an.
Sous-total	**1 500,00 / 0,00 / 0,00 / 0,00**		**1 500,00**	
Compte n° 27510030	DEPOT DE GARANTIE - MERIGNAC			
C11106	DEPOT DE GARANTIE MERIGNAC	LF GOUP	04/11/2021	1,00
	8 700,00		8 700,00	0 an.
Sous-total	**8 700,00 / 0,00 / 0,00 / 0,00**		**8 700,00**	
Total	**331 748,72 / 26 065,83 / 30 799,22 / 56 865,05**		**274 883,67**	

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Annexe 2.1.4 : Liste des contrats clients attachés et/ou nécessaires à l'exploitation du Fonds

NEANT

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Annexe 2.1.5 : Liste des contrats fournisseurs attachés et/ou nécessaires à l'exploitation du Fonds

1/ Bordeaux Métropole – collecte des déchets – contrat n° 032763

2/ ENGIE – fourniture Electricité – contrat n°20221025 – S480084 – 00

3/ OCTOPUS – nettoyage des locaux – contrat n° 20230110 – 101437935

4/ RENTOKIL – Lutte contre les nuisibles – contrat n° 00312782 – 0001

5/ LF GROUP – location véhicule – immatriculé GG – 675 – ND

6/ LF GROUP – location véhicule – immatriculée GJ – 985 MZ

La copie de l'ensemble de ces contrats a été transmise au Cessionnaire préalablement à la signature de l'acte de cession de fonds de commerce.

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

EQUIDEM CONSEIL
Société d'Expertise Comptable
Inscrite au Tableau de l'Ordre de Lille

ATTESTATION

Nous soussignés, le Cabinet d'expertise-comptable Equidem Conseil, attestons par la présente que la SAS LF DEV, sise 13 allée Lakanal à Villeneuve d'Ascq, SIREN 901 953 711, a réalisé un CA HT de 144 317 € sur la période de juillet 2023 à septembre 2023, se répartissant de la façon suivante :

- 52 088 € en juillet 2023 ;
- 20 285 € en août 2023 ;
- 71 944 € en septembre 2023.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

Marquette Lez Lille, le 20 octobre 2023.

Cédric LEPOUTRE
Expert-Comptable

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Débiteurs

Imprimer la fiche

LF DEV - 901 953 711 RCS LILLE METROPOLE

13 Allée LAKANAL 59650 VILLENEUVE-D'ASCQ

Pour recevoir un état d'endettement certifié délivré par le greffe, veuillez passer par la fiche entreprise et sélectionner la commande courrier pour les catégories d'inscriptions souhaitées.

Type d'inscription de sureté (à compter du 01/01/2023)	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommes concernées
Saisie pénale de fonds de commerce	Néant	30/10/2023	-
Warrants agricoles	Néant	30/10/2023	-
Nantissements conventionnels de parts de sociétés	Néant	30/10/2023	-
Inscriptions de gage sans dépossession à partir du 01/01/2023	Néant	30/10/2023	-

Type d'inscription de privilège	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommes concernées
Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	Néant	30/10/2023	-

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Type d'inscription de privilège	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommes concernées
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	Néant	30/10/2023	-
Privilèges du Trésor Public	Néant	30/10/2023	-
Protêts	Néant	30/10/2023	-
Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	Néant	30/10/2023	-
Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	Néant	30/10/2023	-
Déclarations de créances	Néant	30/10/2023	-
Opérations de crédit-bail en matière mobilière ▲ Masquer le détail	1	30/10/2023	-

Inscription du 14 Décembre 2021 Numéro 30749

Montant de la créance :	34 521,00 EUR
Au profit de :	SOGELEASE 59 AV DU CHATOU 92853 RUEIL MALMAISON CEDEX
Biens nantis :	1 PEUGEOT EXPERT PREMIUM STANDARD BLUEHDI 120 VF3VBYHVKMZ040584. /V{hic. utilitaires (-3T5) 1 EXPERT STANDARD L2 CARIIER XARIOS 2 00EL /Equip. a{rauli./frigo. indust.

Publicité de contrats de location	Néant	30/10/2023	-

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Type d'inscription de privilège	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommes concernées
Publicité de clauses de réserve de propriété	Néant	30/10/2023	-
Gage des stocks	Néant	30/10/2023	-
Warrants (hors agricoles)	Néant	30/10/2023	-
Prêts et délais	Néant	30/10/2023	-
Biens inaliénables	Néant	30/10/2023	-

Type d'inscription de gage (jusqu'au 31/12/2022)	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommes concernées
Animaux	Néant	30/10/2023	-
Horlogerie et Bijoux	Néant	30/10/2023	-
Instruments de musique	Néant	30/10/2023	-
Matériels, mobiliers et produits à usage professionnel non visés dans les autres catégories	Néant	30/10/2023	-
Matériels à usage non professionnel autres qu'informatiques	Néant	30/10/2023	-
Matériels liés au sport	Néant	30/10/2023	-

Type d'inscription de gage (jusqu'au 31/12/2022)	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommes concernées
Matériels informatiques et accessoires	Néant	30/10/2023	-
Meubles meublants	Néant	30/10/2023	-
Meubles incorporels autres que parts sociales	Néant	30/10/2023	-
Monnaies	Néant	30/10/2023	-
Objets d'art, de collection ou d'antiquité	Néant	30/10/2023	-
Parts sociales	Néant	30/10/2023	-
Produits de l'édition, de la presse ou d'autres industries graphiques	Néant	30/10/2023	-
Produits liquides non comestibles	Néant	30/10/2023	-
Produits textiles	Néant	30/10/2023	-
Produits alimentaires	Néant	30/10/2023	-
Autres	Néant	30/10/2023	-

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

LF DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

13 ALL LAKANAL
59650 VILLENEUVE D ASCQ

Soldes des repos Septembre 2023

Salarié		CP N-1	CP N	RTT	RCO	RCC	RCR
00008	AH-LO Naumi	19.00	6.45				
00049	AUBERT Romain		2.84				
00016	CATTEAU Clémence	25.00	8.33	5.02			
00030	FELIX Vincent						
00029	JOSEPH Virginie	4.00	8.33				
00035	LARGERON Benjamin		3.33				
00046	MARCHAL Justine		1.33				
00050	MATHIEU Adrien		2.22				
00032	MAZABRAUD Marina		0.57				
00041	PECOURT Rémy						
00048	PELISSIER Jessie		- 1.73				
00047	ROOMAN Pauline		- 3.73				
00051	ROTTIER Dylan		1.81				
00038	SERRAULT Alexis		- 0.67				
	Total général	48.00	29.08	5.02			

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

LF DEV
Société par Actions Simplifiée au capital de 5.000 euros
Siège social : VILLENEUVE D'ASCQ (59650) 13 Allée Lakanal
901 953 711 RCS LILLE METROPOLE

A l'attention de :

Justine Marchal

Le 30/06/2023

Lettre remise en main propre contre décharge

Objet : Information projet de cession

Madame Marchal,

Par la présente, nous vous informons que notre société a un projet de vente de son fonds de commerce sis 3 rue Alessandro VOLTA – 33700 MERIGNAC.

Conformément aux dispositions des articles L.141-23 du Code de commerce, nous vous indiquons que vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente information pour émettre une offre de rachat dudit Fonds.

Afin de nous assurer de la bonne réception de la présente information, nous vous remercions de bien vouloir nous en retourner un exemplaire daté et signé à l'emplacement ci-dessous prévu à cet effet.

Vous souhaitant bonne réception des présentes.

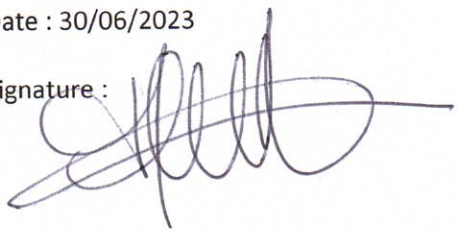
Nous vous prions de croire, Mme Marchal , en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,
La société **LF DEV**,
Représentée par Monsieur Nicol

Confirmation de réception :

Date : 30/06/2023

Signature :



DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Justine Marchal

LF DEV
Monsieur Nicol
13 Allée Lakanal
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

Le 06/10/ 2023

Lettre remise en main propre

Objet : Renonciation à proposition d'offre de rachat du fonds de commerce sis 3 rue Alessandro VOLTA – 33700 MERIGNAC

Monsieur,

Par la présente, en réponse à votre lettre d'information du 30/06/ 2023, je vous informe de ma renonciation à proposer une offre de rachat du fonds de commerce de Mérignac.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Signature :



DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

LF DEV
Société par Actions Simplifiée au capital de 5.000 euros
Siège social : VILLENEUVE D'ASCQ (59650) 13 Allée Lakanal
901 953 711 RCS LILLE METROPOLE

A l'attention de :

Mathieu Adrien

Le 28/08/2023

Lettre remise en main propre contre décharge

Objet : Information projet de cession

Monsieur Mathieu,

Par la présente, nous vous informons que notre société a un projet de vente de son fonds de commerce sis 3 rue Alessandro VOLTA – 33700 MERIGNAC.

Conformément aux dispositions des articles L.141-23 du Code de commerce, nous vous indiquons que vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente information pour émettre une offre de rachat dudit Fonds.

Afin de nous assurer de la bonne réception de la présente information, nous vous remercions de bien vouloir nous en retourner un exemplaire daté et signé à l'emplacement ci-dessous prévu à cet effet.

Vous souhaitant bonne réception des présentes.

Nous vous prions de croire, Monsieur Mathieu , en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,
La société **LF DEV**,
Représentée par Monsieur Nicol

Confirmation de réception :

Date : 28/08/2023

Signature : 

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Adrien Mathieu

LF DEV
Monsieur Nicol
13 Allée Lakanal
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

Le 09/10/ 2023

Lettre remise en main propre

Objet : Renonciation à proposition d'offre de rachat du fonds de commerce sis 3 rue Alessandro VOLTA – 33700 MERIGNAC

Monsieur,

Par la présente, en réponse à votre lettre d'information du 28/08/2023, je vous informe de ma renonciation à proposer une offre de rachat du fonds de commerce de Mérignac.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Signature :



DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Marina Mazabraud

LF DEV
Monsieur Nicol
13 Allée Lakanal
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

Le 06/10/ 2023

Lettre remise en main propre

Objet : Renonciation à proposition d'offre de rachat du fonds de commerce sis 3 rue Alessandro VOLTA – 33700 MERIGNAC

Monsieur,

Par la présente, en réponse à votre lettre d'information du 30/06/ 2023, je vous informe de ma renonciation à proposer une offre de rachat du fonds de commerce de Mérignac.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Signature :



DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

LF DEV
Société par Actions Simplifiée au capital de 5.000 euros
Siège social : VILLENEUVE D'ASCQ (59650) 13 Allée Lakanal
901 953 711 RCS LILLE METROPOLE

A l'attention de :

Marina Mazabraud

Le 30/06/2023

Lettre remise en main propre contre décharge

Objet : Information projet de cession

Madame Mazabraud,

Par la présente, nous vous informons que notre société a un projet de vente de son fonds de commerce sis 3 rue Alessandro VOLTA – 33700 MERIGNAC.

Conformément aux dispositions des articles L.141-23 du Code de commerce, nous vous indiquons que vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente information pour émettre une offre de rachat dudit Fonds.

Afin de nous assurer de la bonne réception de la présente information, nous vous remercions de bien vouloir nous en retourner un exemplaire daté et signé à l'emplacement ci-dessous prévu à cet effet.

Vous souhaitant bonne réception des présentes.

Nous vous prions de croire, Madame Mazabraud , en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,
La société **LF DEV**,
Représentée par Monsieur Nicol

Confirmation de réception :

Date : 30/06/2023

Signature :



DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

LF DEV
Société par Actions Simplifiée au capital de 5.000 euros
Siège social : VILLENEUVE D'ASCQ (59650) 13 Allée Lakanal
901 953 711 RCS LILLE METROPOLE

A l'attention de :

Pauline Rooman

Le 30/06/2023

Lettre remise en main propre contre décharge

Objet : Information projet de cession

Madame Rooman,

Par la présente, nous vous informons que notre société a un projet de vente de son fonds de commerce sis 3 rue Alessandro VOLTA – 33700 MERIGNAC.

Conformément aux dispositions des articles L.141-23 du Code de commerce, nous vous indiquons que vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente information pour émettre une offre de rachat dudit Fonds.

Afin de nous assurer de la bonne réception de la présente information, nous vous remercions de bien vouloir nous en retourner un exemplaire daté et signé à l'emplacement ci-dessous prévu à cet effet.

Vous souhaitant bonne réception des présentes.

Nous vous prions de croire, Mme Rooman , en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,
La société **LF DEV**,
Représentée par Monsieur Nicol

Confirmation de réception :

Date : 30/06/2023

Signature :



DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Pauline Rooman

LF DEV
Monsieur Nicol
13 Allée Lakanal
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

Le 06/10/ 2023

Lettre remise en main propre

Objet : Renonciation à proposition d'offre de rachat du fonds de commerce sis 3 rue Alessandro VOLTA – 33700 MERIGNAC

Monsieur,

Par la présente, en réponse à votre lettre d'information du 30/06/ 2023, je vous informe de ma renonciation à proposer une offre de rachat du fonds de commerce de Mérignac.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Signature :



DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Alexis Serrault

LF DEV
Monsieur Nicol
13 Allée Lakanal
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

Le 06/10/ 2023

Lettre remise en main propre

Objet : Renonciation à proposition d'offre de rachat du fonds de commerce sis 3 rue Alessandro VOLTA – 33700 MERIGNAC

Monsieur,

Par la présente, en réponse à votre lettre d'information du 30/06/ 2023, je vous informe de ma renonciation à proposer une offre de rachat du fonds de commerce de Mérignac.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Signature :



DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

LF DEV
Société par Actions Simplifiée au capital de 5.000 euros
Siège social : VILLENEUVE D'ASCQ (59650) 13 Allée Lakanal
901 953 711 RCS LILLE METROPOLE

A l'attention de :

Alexis Serrault

Le 30/06/2023

Lettre remise en main propre contre décharge

Objet : Information projet de cession

Monsieur Serrault,

Par la présente, nous vous informons que notre société a un projet de vente de son fonds de commerce sis 3 rue Alessandro VOLTA – 33700 MERIGNAC.

Conformément aux dispositions des articles L.141-23 du Code de commerce, nous vous indiquons que vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente information pour émettre une offre de rachat dudit Fonds.

Afin de nous assurer de la bonne réception de la présente information, nous vous remercions de bien vouloir nous en retourner un exemplaire daté et signé à l'emplacement ci-dessous prévu à cet effet.

Vous souhaitant bonne réception des présentes.

Nous vous prions de croire, M Serrault , en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,
La société **LF DEV**,
Représentée par Monsieur Nicol

Confirmation de réception :

Date : 30/06/2023

Signature :



DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

LF DEV
Société par Actions Simplifiée au capital de 5.000 euros
Siège social : VILLENEUVE D'ASCQ (59650) 13 Allée Lakanal
901 953 711 RCS LILLE METROPOLE

A l'attention de :

Benjamin Largeron

Le 30/06/2023

Lettre remise en main propre contre décharge

Objet : Information projet de cession

Mr Largeron,

Par la présente, nous vous informons que notre société a un projet de vente de son fonds de commerce sis 3 rue Alessandro VOLTA – 33700 MERIGNAC.

Conformément aux dispositions des articles L.141-23 du Code de commerce, nous vous indiquons que vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente information pour émettre une offre de rachat dudit Fonds.

Afin de nous assurer de la bonne réception de la présente information, nous vous remercions de bien vouloir nous en retourner un exemplaire daté et signé à l'emplacement ci-dessous prévu à cet effet.

Vous souhaitant bonne réception des présentes.

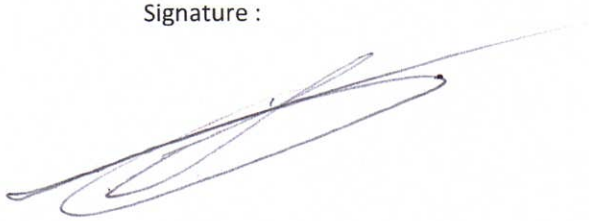
Nous vous prions de croire, M. Largeron, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,
La société **LF DEV**,
Représentée par Monsieur Nicol

Confirmation de réception :

Date : 30/06/2023

Signature :



DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Benjamin Largeron

LF DEV
Monsieur Nicol
13 Allée Lakanal
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

Le 05/10/2023

Lettre remise en main propre

Objet : Renonciation à proposition d'offre de rachat du fonds de commerce sis 3 rue Alessandro VOLTA – 33700 MERIGNAC

Monsieur,

Par la présente, en réponse à votre lettre d'information du 30/06/2023, je vous informe de ma renonciation à proposer une offre de rachat du fonds de commerce de Mérignac.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Signature :



DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Jessie Pelissier

LF DEV
Monsieur Nicol
13 Allée Lakanal
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

Le 06/10/ 2023

Lettre remise en main propre

Objet : Renonciation à proposition d'offre de rachat du fonds de commerce sis 3 rue Alessandro VOLTA – 33700 MERIGNAC

Monsieur,

Par la présente, en réponse à votre lettre d'information du 30/06/ 2023, je vous informe de ma renonciation à proposer une offre de rachat du fonds de commerce de Mérignac.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Signature :



DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

LF DEV
Société par Actions Simplifiée au capital de 5.000 euros
Siège social : VILLENEUVE D'ASCQ (59650) 13 Allée Lakanal
901 953 711 RCS LILLE METROPOLE

A l'attention de :

Jessie Pelissier

Le 30/06/2023

Lettre remise en main propre contre décharge

Objet : Information projet de cession

Madame Pelissier,

Par la présente, nous vous informons que notre société a un projet de vente de son fonds de commerce sis 3 rue Alessandro VOLTA – 33700 MERIGNAC.

Conformément aux dispositions des articles L.141-23 du Code de commerce, nous vous indiquons que vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente information pour émettre une offre de rachat dudit Fonds.

Afin de nous assurer de la bonne réception de la présente information, nous vous remercions de bien vouloir nous en retourner un exemplaire daté et signé à l'emplacement ci-dessous prévu à cet effet.

Vous souhaitant bonne réception des présentes.

Nous vous prions de croire, Mme Pelissier , en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,
La société **LF DEV**,
Représentée par Monsieur Nicol

Confirmation de réception :

Date : 30/06/2023

Signature :



DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

LF DEV
Société par Actions Simplifiée au capital de 5.000 euros
Siège social : VILLENEUVE D'ASCQ (59650) 13 Allée Lakanal
901 953 711 RCS LILLE METROPOLE

A l'attention de :

Virginie Joseph

Le 30/06/2023

Lettre remise en main propre contre décharge

Objet : Information projet de cession

Madame Joseph,

Par la présente, nous vous informons que notre société a un projet de vente de son fonds de commerce sis 3 rue Alessandro VOLTA – 33700 MERIGNAC.

Conformément aux dispositions des articles L.141-23 du Code de commerce, nous vous indiquons que vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente information pour émettre une offre de rachat dudit Fonds.

Afin de nous assurer de la bonne réception de la présente information, nous vous remercions de bien vouloir nous en retourner un exemplaire daté et signé à l'emplacement ci-dessous prévu à cet effet.

Vous souhaitant bonne réception des présentes.

Nous vous prions de croire, Mme Joseph , en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,
La société **LF DEV**,
Représentée par Monsieur Nicol

Confirmation de réception :

Date : 30/06/2023

Signature :



DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Virginie Joseph

LF DEV
Monsieur Nicol
13 Allée Lakanal
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

Le 06/10/ 2023

Lettre remise en main propre

Objet : Renonciation à proposition d'offre de rachat du fonds de commerce sis 3 rue Alessandro VOLTA – 33700 MERIGNAC

Monsieur,

Par la présente, en réponse à votre lettre d'information du 30/06/ 2023, je vous informe de ma renonciation à proposer une offre de rachat du fonds de commerce de Mérignac.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Signature :



DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Madame Catteau Clémence

LF DEV
Monsieur Nicol
13 Allée Lakanal
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

Le 16/10/2023

Lettre remise en main propre

Objet : Renonciation à proposition d'offre de rachat du fonds de commerce sis 3 rue Alessandro VOLTA – 33700 MERIGNAC

Monsieur,

Par la présente, en réponse à votre lettre d'information du 30/06/2023, je vous informe de ma renonciation à proposer une offre de rachat du fonds de commerce de Mérignac.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Signature :



DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

LF DEV
Société par Actions Simplifiée au capital de 5.000 euros
Siège social : VILLENEUVE D'ASCQ (59650) 13 Allée Lakanal
901 953 711 RCS LILLE METROPOLE

A l'attention de :

Clémence Catteau

Le 30/06/2023

Lettre remise en main propre contre décharge

Objet : Information projet de cession

Madame Catteau,

Par la présente, nous vous informons que notre société a un projet de vente de son fonds de commerce sis 3 rue Alessandro VOLTA – 33700 MERIGNAC.

Conformément aux dispositions des articles L.141-23 du Code de commerce, nous vous indiquons que vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente information pour émettre une offre de rachat dudit Fonds.

Afin de nous assurer de la bonne réception de la présente information, nous vous remercions de bien vouloir nous en retourner un exemplaire daté et signé à l'emplacement ci-dessous prévu à cet effet.

Vous souhaitant bonne réception des présentes.

Nous vous prions de croire, Mme Catteau, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,
La société **LF DEV**,
Représentée par Monsieur Nicol

Confirmation de réception :

Date : 30/06/2023

Signature :



DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Ah Lo Naumi

LF DEV
Monsieur Nicol
13 Allée Lakanal
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

Le 06/10/2023

Lettre remise en main propre

Objet : Renonciation à proposition d'offre de rachat du fonds de commerce sis 3 rue Alessandro VOLTA – 33700 MERIGNAC

Monsieur,

Par la présente, en réponse à votre lettre d'information du 30/06/2023, je vous informe de ma renonciation à proposer une offre de rachat du fonds de commerce de Mérignac.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Signature :

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

LF DEV
Société par Actions Simplifiée au capital de 5.000 euros
Siège social : VILLENEUVE D'ASCQ (59650) 13 Allée Lakanal
901 953 711 RCS LILLE METROPOLE

A l'attention de :

Ah-Lo Naumi

Le 30/06/2023

Lettre remise en main propre contre décharge

Objet : Information projet de cession

Madame Ah-Lo,

Par la présente, nous vous informons que notre société a un projet de vente de son fonds de commerce sis 3 rue Alessandro VOLTA – 33700 MERIGNAC.

Conformément aux dispositions des articles L.141-23 du Code de commerce, nous vous indiquons que vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente information pour émettre une offre de rachat dudit Fonds.

Afin de nous assurer de la bonne réception de la présente information, nous vous remercions de bien vouloir nous en retourner un exemplaire daté et signé à l'emplacement ci-dessous prévu à cet effet.

Vous souhaitant bonne réception des présentes.

Nous vous prions de croire, Madame Ah-Lo , en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,
La société **LF DEV,**
Représentée par Monsieur Nicol

Confirmation de réception :

Date : 30/06/2023

Signature :

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Gwendoline PECRET

De: LAMONGIE Meghann <me.lamongie@merignac.com>
Envoyé: mardi 17 octobre 2023 14:22
À: Gwendoline PECRET
Objet: RE: LF DEV
Pièces jointes: Delibération .pdf; Plan de sauvegarde Centre-ville.pdf

Catégories: E-mail rattaché dans Secib Néo

Maître,
La loi n°2005-882 du 2 Août 2005 et le décret n° 2006-966 du 1er août 2006, ont instauré la possibilité pour les communes de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat à l'intérieur duquel les cessions de fonds de commerces, fonds artisanaux et baux commerciaux sont soumises à un droit de préemption.

Par une délibération en date du 29 juin 2009, la municipalité de Mérignac a mis en place un tel périmètre dans le Centre-ville.

Après examen, je vous informe que le fonds de commerce exploité 3 rue Alessandro Volta n'est pas concerné par ce dispositif.
Vous trouverez en pièces jointes le plan du périmètre de sauvegarde ainsi que la délibération qui ont été instaurés sur la commune de Mérignac.

Restant à votre entière disposition.

Bien cordialement.

Lamongie Meghann
Cabinet du Maire
me.lamongie@merignac.com
05 56 18 88 63 – *Interne :* 20863

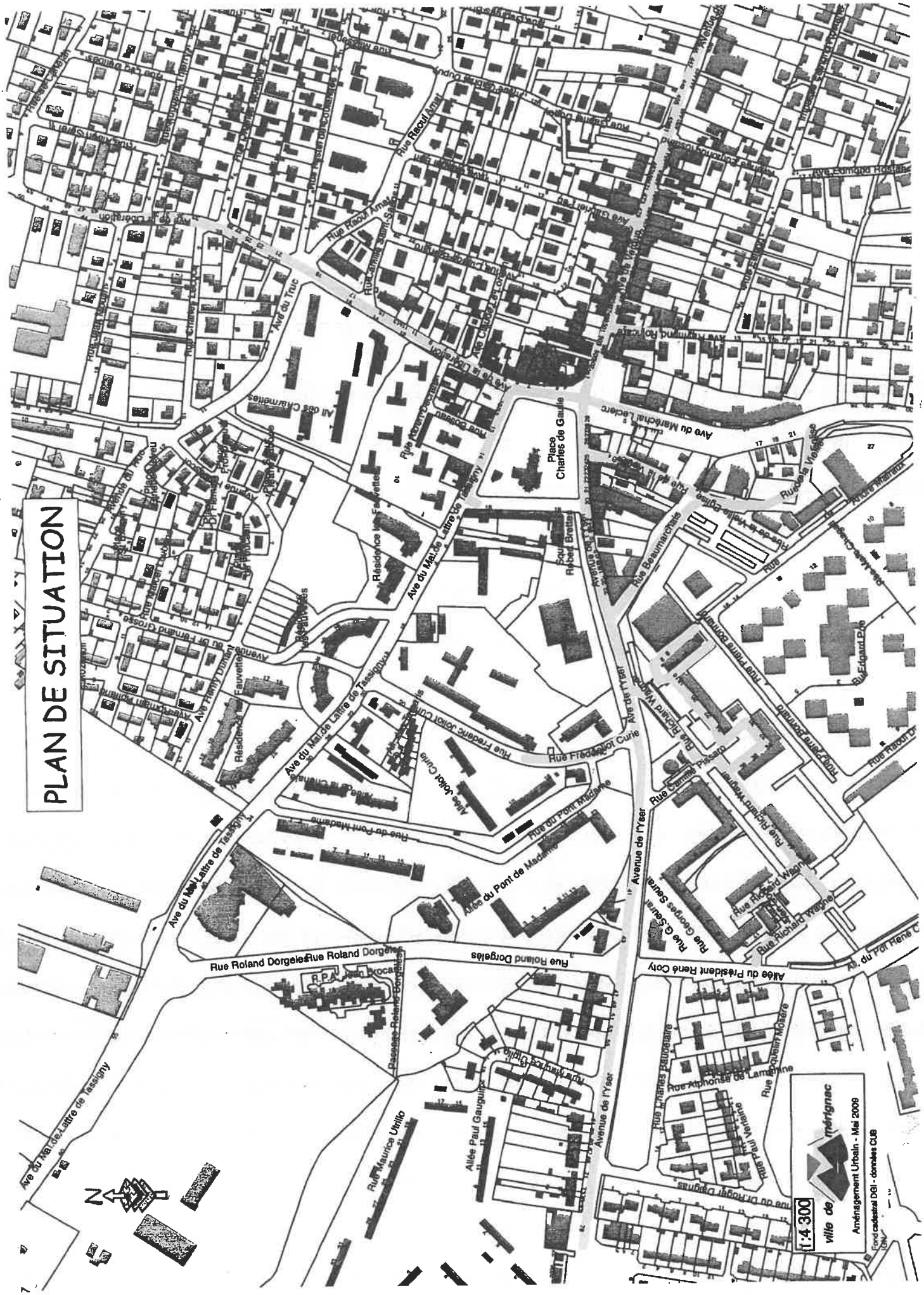
Mérignac

Lamongie Meghann
Cabinet du Maire
me.lamongie@merignac.com
05 56 18 88 63 – *Interne :* 20863

Mérignac

De : Gwendoline PECRET <gpecret@hepta-conseil.com>
Envoyé : mardi 17 octobre 2023 14:21
À : LAMONGIE Meghann <me.lamongie@merignac.com>
Objet : LF DEV

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C


PLAN DE SITUATION
Ave du Mal de Lattre de Tassigny
Rue Roland Dorgelès
Rue Maurice Utrillo
Allée Paul Gauguin
Avenue de l'Yser
Rue Frédéric Joliot Curie
Allée Joliot Curie
Rue du Pont Madame
Allée du Pont de Madame
Rue Georges Seurat
Rue Richard Wagner
Allée du Président René Coty
Rue Alphonse de Lamartine
Rue Charles Baudelaire
Rue Auguste Renoir
Rue Edgard Poe
Rue Beaumarchais
Ave du Maréchal Leclerc
Place Charles de Gaulle
Ave du Truc
Rue Raoul Amat
Rue Edouard Herriot
Ave Henry Durrieu
Résidence les Fauvettes
Résidence les Hirondelles
Rue Fauvette
Rue Richard Wagner
Rue Camille Pissarro
Rue Edouard Manet
Rue Auguste Renoir
Rue Alphonse de Lamartine
Rue Charles Baudelaire
Rue Auguste Renoir
Allée Verlaine
Rue du Dr Roger Dufgnas
Rue Jean Jaurès
Rue Jean Jaurès
Rue Jean Jaurès

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

DEPARTEMENT
DE LA GIRONDE

ARRONDISSEMENT
DE BORDEAUX

MAIRIE DE
MERIGNAC

Objet :
DROIT DE PREEMPTION LORS DE LA CESSION DE FONDS ARTISANAUX - DE FONDS DE COMMERCE OU DE BAUX COMMERCIAUX - AUTORISATION

Le nombre de Conseillers en exercice est de : 49

Affiché le :

30 JUIN 2009

Enregistré en Préfecture le :
30 juin 2009

2009-140

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

Délibérations du Conseil Municipal

de la Commune de MERIGNAC

L'an 2009, le 29 du mois de JUIN à 18h00

Le Conseil Municipal de la Commune de Mérignac dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur SAINTE-MARIE, Maire

pour la session ordinaire

PRESENTS : 44
Mesdames, Messieurs : Michel SAINTE-MARIE, Bernard LE ROUX, Marie RECALDE, Alain ANZIANI, Régine MARCHAND, Claude BAUDRY, Joëlle LEAO, Gérard CHAUSSET, Martine VIC, Mauricette BOISSEAU, Joël GIRARD, Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Jean Marc GUILLEMBET, Michèle COURBIN, Jean-Michel BERTRAND, Fatou DIOP, René SABA, Martine CHAPEYROU, Désiré ESTAY, Francis BAQUE-LAGAHE, Claude MELLIER, Christian DEDIEU, Michèle ISTE, Jean Claude PRADELS, Michel RANSON, Martine ROUZOUL, Pierre GIRARD, Hubert GEORGE, Marie-Christine EWANS, Thierry TRIJOULET, Alain CHARRIER, Cécile SAINT-MARC, Françoise SCHNEIDER, Xavier SVAHN, Isabelle HAYE, Anne-Eugénie GASPAR, Anne COUPLAN, Andrée MARBACH, Bernard GONZALEZ, Hélène ROUGIER, Thierry MILLET, Vincent COEURDEROY, Christine PEYRE, Fabien ROTHE

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : 5

Mesdames, Messieurs : Daniel MARGNES à Martine CHAPEYROU, Maryse BRETTES à Claude BAUDRY, Catherine DARTEYRE à Michèle COURBIN, Valéry LAURAND à Anne-Eugénie GASPAR, Cigdem TAS à Fatou DIOP

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Jean Marc GUILLEMBET

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

Monsieur Jean Michel BERTRAND, Adjoint au Maire, Délégué au Commerce – Artisanat et Marchés de Plein Air, rappelle à l'Assemblée que La loi du 2 août 2005 et son décret d'application du 26 décembre 2007, ont mis en œuvre un dispositif juridique permettant aux communes d'user de la possibilité d'exercer un droit de préemption lors de la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

Le dispositif relatif au droit de préemption constitue un outil permettant aux communes d'intervenir pour sauvegarder la diversité des activités commerciales et artisanales et faciliter l'installation de commerçants et artisans de proximité dans des secteurs urbains fragilisés.

Générateur de dynamique urbaine, d'animation économique et sociale et de convivialité, le maintien d'une offre commerciale et artisanale de proximité est aujourd'hui un enjeu majeur de la lutte contre la dévitalisation des centres ville.

Compte tenu d'une évolution qui traduit une tendance affirmée à la disparition de certaines activités dans le centre de Mérignac, le choix de la mise en place d'un périmètre de sauvegarde de la diversité du commerce et de l'artisanat apparaît comme un outil pertinent d'accompagnement des aménagements à venir dont l'ambition est de dynamiser le centre ville et de renforcer son attractivité.

Néanmoins, l'exercice de cette prérogative doit conserver un caractère tout à fait exceptionnel. L'atteinte portée à la liberté de cession des fonds, la transmission des entreprises doit être motivée par l'intérêt général qui s'attache à la préservation d'un tissu commercial et artisanal de proximité à la fois diversifié et équilibré dans le centre ville de Mérignac.

L'article R-214-1 du code de l'urbanisme, impose la délimitation d'un périmètre de sauvegarde comme préalable indispensable à l'exercice de ce droit.

Le périmètre proposé (plan ci-annexé), est le suivant :

- La place Charles de Gaulle
- Rue de la Vieille Eglise
- Rue Beaumarchais
- L'avenue de L'Yser du numéro 1 au numéro 79 inclus
- La rue Wagner
- La rue Joliot Curie aux numéros 1, 1bis,1ter inclus
- La place Nungesser et Coli du numéro 1 au numéro 7 inclus
- L'avenue de Verdun du numéro 500 au numéro 436 inclus
- Rue Gabriel Péri, numéro 1, 1bis, 1 ter
- Rue Raymond Poincaré du numéro 1 au numéro 6 inclus
- L'avenue Leclerc du numéro 1 au numéro 12 inclus
- L'avenue de la Libération du numéro 1 au numéro 47 inclus

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la présente délibération accompagnée du diagnostic et du plan délimitant le périmètre de sauvegarde ont été soumis, pour avis, à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux et à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Gironde, préalablement à la délibération du Conseil municipal.

Par courriers du 11 juin 2009, celles-ci ont émis un avis favorable au projet.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

- Valide le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel que proposé ;
- Décide d'instituer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, de commerce et baux commerciaux ;
- Autorise Monsieur le Maire à exercer et à signer tout document pour l'exercice de ce droit de préemption

Il est précisé que la présente délibération n'entrera en vigueur que dès lors qu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le Département conformément à l'article R-211-2 du code de l'urbanisme.

ADOPTE A LA MAJORITE – Contre : Groupe "Agir pour Mérignac" Union UMP/NC/GE/RPF et Apparentés
Abstention : Groupe d'Union et d'Ouverture UMP/MODEM "Ensemble pour Mérignac" !

Pour extrait certifié conforme
Fait à Mérignac, le 29 juin 2009

Le Maire

VILLE DE MERIGNAC (Gironde)

Michel SAINTE-MARIE
Député de la Gironde

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

	SAS LF DEV	Montant	Début	Nb mois	Taux intérêt
	CREDIT VENDEUR LF DEV	400,000 €	11/30/2023	78	4.0%
N° échéance	Période	Echéance	Capital	Intérêts	Capital restant
	N	**69,984 €**	**54,985 €**	**14,999 €**	**345,015 €**
1	Novembre 2023	5,832 €	4,499 €	1,333 €	395,501 €
2	Décembre 2023	5,832 €	4,514 €	1,318 €	390,987 €
3	Janvier 2024	5,832 €	4,529 €	1,303 €	386,458 €
4	Février 2024	5,832 €	4,544 €	1,288 €	381,914 €
5	Mars 2024	5,832 €	4,559 €	1,273 €	377,355 €
6	Avril 2024	5,832 €	4,574 €	1,258 €	372,781 €
7	Mai 2024	5,832 €	4,589 €	1,243 €	368,192 €
8	Juin 2024	5,832 €	4,605 €	1,227 €	363,587 €
9	Juillet 2024	5,832 €	4,620 €	1,212 €	358,967 €
10	Août 2024	5,832 €	4,635 €	1,197 €	354,332 €
11	Septembre 2024	5,832 €	4,651 €	1,181 €	349,681 €
12	Octobre 2024	5,832 €	4,666 €	1,166 €	345,015 €
	N+1	**69,984 €**	**57,225 €**	**12,759 €**	**287,790 €**
13	Novembre 2024	5,832 €	4,682 €	1,150 €	340,333 €
14	Décembre 2024	5,832 €	4,698 €	1,134 €	335,635 €
15	Janvier 2025	5,832 €	4,713 €	1,119 €	330,922 €
16	Février 2025	5,832 €	4,729 €	1,103 €	326,193 €
17	Mars 2025	5,832 €	4,745 €	1,087 €	321,448 €
18	Avril 2025	5,832 €	4,761 €	1,071 €	316,687 €
19	Mai 2025	5,832 €	4,776 €	1,056 €	311,911 €
20	Juin 2025	5,832 €	4,792 €	1,040 €	307,119 €
21	Juillet 2025	5,832 €	4,808 €	1,024 €	302,311 €
22	Août 2025	5,832 €	4,824 €	1,008 €	297,487 €
23	Septembre 2025	5,832 €	4,840 €	992 €	292,647 €
24	Octobre 2025	5,832 €	4,857 €	975 €	287,790 €
	N+2	**69,984 €**	**59,557 €**	**10,427 €**	**228,233 €**
25	Novembre 2025	5,832 €	4,873 €	959 €	282,917 €
26	Décembre 2025	5,832 €	4,889 €	943 €	278,028 €
27	Janvier 2026	5,832 €	4,905 €	927 €	273,123 €
28	Février 2026	5,832 €	4,922 €	910 €	268,201 €
29	Mars 2026	5,832 €	4,938 €	894 €	263,263 €
30	Avril 2026	5,832 €	4,954 €	878 €	258,309 €
31	Mai 2026	5,832 €	4,971 €	861 €	253,338 €
32	Juin 2026	5,832 €	4,988 €	844 €	248,350 €
33	Juillet 2026	5,832 €	5,004 €	828 €	243,346 €
34	Août 2026	5,832 €	5,021 €	811 €	238,325 €
35	Septembre 2026	5,832 €	5,038 €	794 €	233,287 €
36	Octobre 2026	5,832 €	5,054 €	778 €	228,233 €
	N+3	**69,984 €**	**61,981 €**	**8,003 €**	**166,252 €**
37	Novembre 2026	5,832 €	5,071 €	761 €	223,162 €
38	Décembre 2026	5,832 €	5,088 €	744 €	218,074 €
39	Janvier 2027	5,832 €	5,105 €	727 €	212,969 €
40	Février 2027	5,832 €	5,122 €	710 €	207,847 €
41	Mars 2027	5,832 €	5,139 €	693 €	202,708 €
42	Avril 2027	5,832 €	5,156 €	676 €	197,552 €
43	Mai 2027	5,832 €	5,173 €	659 €	192,379 €
44	Juin 2027	5,832 €	5,191 €	641 €	187,188 €

DocuSign Envelope ID: 9306E6F4-F435-4606-9C7E-7E2F5FE5016C

N° échéance	Période	Echéance	Capital	Intérêts	Capital restant
45	Juillet 2027	5,832 €	5,208 €	624 €	181,980 €
46	Août 2027	5,832 €	5,225 €	607 €	176,755 €
47	Septembre 2027	5,832 €	5,243 €	589 €	171,512 €
48	Octobre 2027	5,832 €	5,260 €	572 €	166,252 €
	N+4	**69,984 €**	**64,507 €**	**5,477 €**	**101,745 €**
49	Novembre 2027	5,832 €	5,278 €	554 €	160,974 €
50	Décembre 2027	5,832 €	5,295 €	537 €	155,679 €
51	Janvier 2028	5,832 €	5,313 €	519 €	150,366 €
52	Février 2028	5,832 €	5,331 €	501 €	145,035 €
53	Mars 2028	5,832 €	5,349 €	483 €	139,686 €
54	Avril 2028	5,832 €	5,366 €	466 €	134,320 €
55	Mai 2028	5,832 €	5,384 €	448 €	128,936 €
56	Juin 2028	5,832 €	5,402 €	430 €	123,534 €
57	Juillet 2028	5,832 €	5,420 €	412 €	118,114 €
58	Août 2028	5,832 €	5,438 €	394 €	112,676 €
59	Septembre 2028	5,832 €	5,456 €	376 €	107,220 €
60	Octobre 2028	5,832 €	5,475 €	357 €	101,745 €
	N+5	**69,984 €**	**67,137 €**	**2,847 €**	**34,608 €**
61	Novembre 2028	5,832 €	5,493 €	339 €	96,252 €
62	Décembre 2028	5,832 €	5,511 €	321 €	90,741 €
63	Janvier 2029	5,832 €	5,530 €	302 €	85,211 €
64	Février 2029	5,832 €	5,548 €	284 €	79,663 €
65	Mars 2029	5,832 €	5,566 €	266 €	74,097 €
66	Avril 2029	5,832 €	5,585 €	247 €	68,512 €
67	Mai 2029	5,832 €	5,604 €	228 €	62,908 €
68	Juin 2029	5,832 €	5,622 €	210 €	57,286 €
69	Juillet 2029	5,832 €	5,641 €	191 €	51,645 €
70	Août 2029	5,832 €	5,660 €	172 €	45,985 €
71	Septembre 2029	5,832 €	5,679 €	153 €	40,306 €
72	Octobre 2029	5,832 €	5,698 €	134 €	34,608 €
	N+6	**35,012 €**	**34,608 €**	**404 €**	**0 €**
73	Novembre 2029	5,832 €	5,717 €	115 €	28,891 €
74	Décembre 2029	5,832 €	5,736 €	96 €	23,155 €
75	Janvier 2030	5,832 €	5,755 €	77 €	17,400 €
76	Février 2030	5,832 €	5,774 €	58 €	11,626 €
77	Mars 2030	5,832 €	5,793 €	39 €	5,833 €
78	Avril 2030	5,852 €	5,833 €	19 €	0 €
		454,916 €	**400,000 €**	**54,916 €**	

DocuSign

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: 9306E6F4F43546069C7E7E2F5FE5016C

État: Complétée

Objet: Complétez l'enveloppe avec DocuSign : Annexe 3.2 - LF DEV Attestation CA de....pdf, Annexe 3.3 ...

Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 146

Signatures: 3

Émetteur de l'enveloppe:
François Blanquart
fblanquart@hepta-conseil.com

Nombre de pages du certificat: 5

Paraphe: 60

Signature dirigée: Activé

Adresse IP: 91.160.54.82

Horodatage de l'enveloppe: Activé

Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris

Suivi du dossier

État: Original
2023/10/31 | 14:28

Titulaire: François Blanquart
fblanquart@hepta-conseil.com

Emplacement: DocuSign

Événements de signataire	Signature	Horodatage
BEAULIEU Cédric cedric.beaulieu@lf.fr Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)	DocuSigned by: BEAULIEU Cédric A186DE4CF2BF44E... Sélection d'une signature : Style présélectionné En utilisant l'adresse IP: 89.226.189.6	Envoyée: 2023/10/31 | 17:32 Consultée: 2023/10/31 | 17:42 Signée: 2023/10/31 | 17:50

Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:
Accepté: 2023/10/31 | 17:42
ID: 9244d840-6040-45e2-af68-a1900ccb2cb8

FLIPO JEAN LOUIS jeanlouis@lf.fr Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)	DocuSigned by: FLIPO JEAN LOUIS 1D20DA451229490... Sélection d'une signature : Style présélectionné En utilisant l'adresse IP: 2.11.196.231	Envoyée: 2023/10/31 | 17:32 Consultée: 2023/10/31 | 17:40 Signée: 2023/10/31 | 17:40

Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:
Accepté: 2022/08/29 | 18:27
ID: e9bf6956-036c-4da7-a636-b27e36cb7900

VILLE Olivier sci.mjovolta@gmail.com Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)	DocuSigned by: VILLE Olivier D6551B7DAF3041D... Sélection d'une signature : Style présélectionné En utilisant l'adresse IP: 90.63.198.207	Envoyée: 2023/10/31 | 17:32 Consultée: 2023/10/31 | 17:43 Signée: 2023/10/31 | 17:45

Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:
Accepté: 2023/10/31 | 17:43
ID: 937fce3a-d7fc-42d0-9abb-0d36092b608b

Événements de signataire en personne	Signature	Horodatage

Événements de livraison à l'éditeur	État	Horodatage

Événements de livraison à l'agent	État	Horodatage

Événements de livraison intermédiaire	État	Horodatage

Événements de livraison certifiée	État	Horodatage

Événements de copie carbone	État	Horodatage
BRIET Benoît bbriet@equidem.fr Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune) **Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:** Non offerte par DocuSign	**Copié**	Envoyée: 2023/10/31 | 17:32
LAMANT Pierre pierre.lamant@inextenso.fr IN EXTENSO ACTION AUDIT COMPTABILITE CONSEIL Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune) **Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:** Non offerte par DocuSign	**Copié**	Envoyée: 2023/10/31 | 17:32

Événements de témoins	Signature	Horodatage

Événements notariaux	Signature	Horodatage

Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
Enveloppe envoyée	Haché/crypté	2023/10/31 | 17:32
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	2023/10/31 | 17:43
Signature complétée	Sécurité vérifiée	2023/10/31 | 17:45
Complétée	Sécurité vérifiée	2023/10/31 | 17:50

Événements de paiement	État	Horodatages

Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, SAS HEPTA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact SAS HEPTA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: glefebvre@hepta-conseil.com

To advise SAS HEPTA of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at glefebvre@hepta-conseil.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from SAS HEPTA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to glefebvre@hepta-conseil.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with SAS HEPTA

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to glefebvre@hepta-conseil.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify SAS HEPTA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by SAS HEPTA during the course of your relationship with SAS HEPTA.