

102407101
PHP/VAN/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE DIX JUILLET**

A AMIENS (Somme), en son étude, au siège de l'Office Notarial d'Amiens, ci-après nommé,

Maître Philippe PEMONT, Notaire associé de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée « Philippe PÉMONT, Cyril NEVIASKI, Nathalie ROUSSELLE, Sandrine LAUMONIER, Notaires associés », titulaire d'un office notarial dont le siège est à Amiens (Somme), 183, Boulevard Saint-Quentin,

A reçu le présent acte contenant BAIL COMMERCIAL,

A LA REQUETE DE :

BAILLEUR

La Société dénommée **SCI DUPREZ Frères et associés**, Société civile immobilière au capital de 15244,90 €, dont le siège est à AMIENS (80000), 1 place Longueville, identifiée au SIREN sous le numéro 382 902 757 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AMIENS.

PRENEUR

La Société dénommée **NEW LIVING**, Société à responsabilité limitée au capital de 10000 €, dont le siège est à AMIENS (80000), 3 rue des Bondes, identifiée au SIREN sous le numéro 949 952 295 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AMIENS.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée SCI DUPREZ Frères et associés est représentée à l'acte par Monsieur Philippe DUPREZ, gérant de ladite société ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

- La Société dénommée NEW LIVING est représentée à l'acte par Monsieur Renaud **PERET**, gérant de ladite société.

DECLARATION SUR LA CAPACITE

Préalablement au bail, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de donner à bail du **BAILLEUR** ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes civils et commerciaux du **PRENEUR** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

Le **BAILLEUR** seul :

- Qu'il a la libre disposition des locaux loués.
- Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencements ou installation compris dans les locaux loués.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant la société SCI DUPREZ Frères et associés

- Extrait K bis.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société NEW LIVING

- Extrait K bis.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

SOLIDARITE

Si plusieurs personnes sont comprises sous une même dénomination bailleur ou preneur, elles agiront solidairement entre elles.

BAIL COMMERCIAL

Le bailleur confère un bail commercial, conformément aux articles L 145-1 et suivants du Code de commerce, au preneur qui accepte, portant sur les locaux dont la désignation suit :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A AMIENS (SOMME) 80000 3 Rue des Bondes,

Dans un immeuble élevé sur sous-sol avec W.C., comprenant :

- au rez-de-chaussée : une salle,
- A l'étage : une salle,
- Au deuxième étage : une salle à usage de bureau.

Etant ici précisé que le deuxième étage est exclusivement à usage de bureau, réserve ou administratif à l'exclusion de tout accueil du public

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	141	3 rue des Bondes	00 ha 00 a 36 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

DUREE

Le bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir rétroactivement le 1er juin 2023, pour se terminer le 31 mai 2032.

FACULTE DE RESILIATION TRIENNALE

Le bailleur tient de l'article L 145-4 du Code de commerce la faculté de donner congé par acte extrajudiciaire à l'expiration de chaque période triennale seulement s'il

entend invoquer les dispositions des articles L 145-18, L 145-21, L 145-23-1, L 145-24, afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage, de transformer à usage principal d'habitation un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

Le preneur bénéficie en toute hypothèse, aux termes de cet article L 145-4, de la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, et ce au moins six mois à l'avance.

En outre, le preneur admis au bénéfice de ses droits à la retraite du régime social auquel il est affilié ou d'une pension d'invalidité attribuée dans le cadre de ce régime social, aura la faculté de donner congé à tout moment du bail, à charge de motiver celui-ci et de l'adresser six mois à l'avance (article L 145-4 quatrième alinéa du Code de commerce). Cette faculté de résiliation a été étendue à l'associé unique d'E.U.R.L. et au gérant majoritaire depuis au moins deux ans d'une S.A.R.L. titulaire du bail (article L 145-4 cinquième alinéa du Code de commerce).

Le congé peut être donné par le preneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à son libre choix.

DROIT AU RENOUELEMENT

Le preneur bénéficiera du droit au renouvellement du bail à son expiration de telle sorte que le statut des baux commerciaux soit toujours applicable à cette époque.

Le bailleur devra adresser au preneur plus de six mois avant l'expiration du bail, exclusivement par voie d'Huissier, un congé avec offre de renouvellement.

À défaut de congé, le preneur devra, soit dans les six mois précédant l'expiration du bail, soit à tout moment au cours de sa prolongation, former une demande de renouvellement et ce par voie d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

À défaut de congé de la part du bailleur et de demande de renouvellement de la part du preneur dans les délais et formes sus-indiqués, le bail se prolongera pour une durée indéterminée aux mêmes clauses et conditions.

RAPPORTS TECHNIQUES

SATURNISME

Chacune des parties reconnaît que le notaire soussigné l'a pleinement informée des dispositions du Code de la santé publique imposant au propriétaire de locaux tels que ceux loués aux présentes dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} janvier 1949 et dont une partie est à usage d'habitation d'établir un constat de risque d'exposition au plomb.

Cette disposition n'est pas applicable aux présentes.

AMIANTE

Chacune des parties reconnaît que le notaire soussigné l'a pleinement informée des dispositions du Code de la santé publique imposant au propriétaire de locaux tels que ceux loués aux présentes dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 d'établir un dossier technique amiante contenant un repérage étendu des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de présence de matériaux A et B, il doit être mis à la disposition des occupants ou de l'employeur lorsque les locaux abritent des lieux de travail conformément aux dispositions de l'article R 1334-29-5 du Code de la santé publique. En outre, dans cette hypothèse, une fiche récapitulative de ce dossier technique doit être communiquée par le bailleur.

Un diagnostic amiante a été réalisé par EXIM le 6 novembre 2015, et est demeuré annexé aux présentes.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par EXIM le 6 novembre 2015, et est annexé.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

- les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements,
- le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation,
- la valeur isolante du bien immobilier,
- la consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

La personne qui établit le diagnostic de performance énergétique le transmet à l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie selon un format standardisé par l'intermédiaire de l'application définie à l'article R 126-6 du Code de la construction et de l'habitation, en retour, elle reçoit le numéro d'identifiant du document.

TERMITES

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

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

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

DISPENSE D'URBANISME

Le preneur reconnaît que, bien qu'averti par le notaire de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, il a requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Il déclare être parfaitement informé de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaît seul responsable des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre le bailleur ou le notaire.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Radon

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

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

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

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

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,

- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

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

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

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

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

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

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

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Existence de sinistres avec indemnisation

Le bailleur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble a subi en 2001 un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité et dont l'origine a été la suivante : inondation.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du bail devront être consacrés par le preneur à l'exploitation de son **activité de bar (avec licence IV), petite restauration** à l'exclusion de toute autre même temporairement.

Le preneur pourra adjoindre des activités connexes ou complémentaires dans les conditions prévues par l'article L 145-47 du Code de commerce (déspecialisation restreinte) ou être autorisé à exercer des activités différentes dans les cas prévus par l'article L 145-48 du même Code (déspecialisation plénière).

Toutefois, le premier locataire d'un local compris dans un ensemble constituant une unité commerciale définie par un programme de construction ne peut se prévaloir de cette faculté pendant un délai de neuf ans à compter de la date de son entrée en jouissance.

Il est fait observer que l'activité dont il s'agit ne contrevient ni aux dispositions des articles L 631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ni à des dispositions réglementaires ou contractuelles pouvant exister.

Il est ici précisé que le deuxième étage est exclusivement à usage de bureau, réserve ou administratif à l'exclusion de tout accueil du public.

CHARGES ET CONDITIONS

-ETAT DES LIEUX -

Un état des lieux a été dressé le 15 mai 2023 et est annexé.

- **ENTRETIEN - REPARATIONS.** - Le "Bailleur" aura à sa charge les réparations des gros murs et voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières ainsi que celui des murs de soutènement et de clôture. Toutes les autres réparations, grosses ou menues, seront à la seule charge du "Preneur", notamment les réfections et remplacements des glaces, vitres, volets ou rideaux de fermeture. Le "Preneur" devra maintenir en bon état de fraîcheur les peintures intérieures et extérieures.

La vétusté sera à la charge du "Preneur" sauf pour ce qui est dit ci-après.

Les frais de ravalement seront supportés par le "Preneur".

Le "Preneur" devra aviser sans délai et par écrit le "Bailleur" de toute dégradation ou toute aggravation des désordres de toute nature dans les lieux loués, sauf à en être tenu responsable en cas de carence de sa part.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions des 1° et 2° de l'article R 145-35 du Code de commerce que ne peuvent être imputés au locataire :

- Les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;
- Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées au 1°.

Ne sont pas comprises dans les dépenses mentionnées ci-dessus celles se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique.

En résumé, le Preneur supportera la charge financière des dépenses d'entretien, de remplacement, de réparation et travaux suivantes, soit par paiement direct auprès des intervenants pour celles qu'il devra exécuter de son propre chef, soit par remboursement au Bailleur pour celles que celui-ci aura engagées :

- les prestations et frais (fournitures et matériels, consommables, main d'oeuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, déplacements, abonnements, taxes, etc) d'entretien, de remplacement, de réparation et travaux (préventifs, curatifs, d'éradication, de ravalement) des Locaux, parkings/garage et équipements,

- les éléments touchant portes, fenêtres, baies, façades, devantures, verrières etc.)

- les planchers, plafonds, poutrelles, cloisons, éléments de séparation, grilles,

- les menuiseries intérieures et extérieures,

- les stores, avancées, systèmes de protection, systèmes de fermeture, serrures,

- les canalisations, conduites, égouts, fosses de l'immeuble, systèmes d'épuration et de filtration,

- les cheminées, gouttières, chenaux, conduits, dispositifs de récupération et/ou d'évacuation des eaux pluviales, caniveaux,

- les éléments de chauffage, de refroidissement, de ventilation, de climatisation, d'assainissement d'air, de production de fluides, combustibles et d'énergie (eau, gaz, électricité), systèmes de filtrations des fluides, machineries,

- les modifications et travaux prescrits par l'autorité administrative, y compris ceux visant à éliminer des risques sanitaires, d'hygiène et de sécurité,

- les équipements tels que les tapis, éléments de décoration, matériels d'entretien, équipements électriques, les vides ordures et tout système d'élimination des déchets,

- les locaux sanitaires, de stockage, d'entreposage ou réserve,

- les interphones, visiophones, téléphones de l'immeuble et tout dispositif de communication, d'ouverture, de codage, de sécurité et de gardiennage, alarme,
- les revêtements des murs, plafonds et sols,
- les espaces verts, végétation, abords de l'immeuble,
- les dépenses d'enlèvement des déchets et les taxes s'y rapportant, d'enlèvement de la neige et des débris...
- les dépenses d'entretien, de fonctionnement, d'amélioration, de maintenance, de remplacement des installations de sécurité.

A défaut pour le Preneur d'exécuter les mesures d'entretien, de remplacements, de réparation et de travaux nécessaires et après mise en demeure adressée par le Bailleur et restée sans réponse pendant 30 jours, le Bailleur pourra faire exécuter ces mesures, mais le Preneur en supportera la charge financière, sans pouvoir prétendre en discuter le prix.

- **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.

- **TRANSFORMATIONS.** - Le "Preneur" aura à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité.

Pour le cas où ces transformations toucheraient au gros-œuvre, elles ne pourront être faites qu'après avis favorable et sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du "Bailleur" dont les honoraires seront à la charge du "Preneur".

- **MISES AUX NORMES.** - Par dérogation à l'article 1719 alinéa premier du Code civil, le preneur aura la charge exclusive des travaux prescrits par l'autorité administrative, que ces travaux concernent la conformité générale de l'immeuble loué ou les normes de sécurité, d'accueil du public, d'accès des handicapés, d'hygiène, de salubrité spécifiques à son activité.

Ces mises aux normes ne pourront être faites que sous la surveillance et le contrôle d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Le preneur devra exécuter ces travaux dès l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation, 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 imputées au locataire les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de mettre en conformité avec la réglementation le local loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations sur les gros murs, voûtes, les poutres et les couvertures entières.

- **CHANGEMENT DE DISTRIBUTION.** - Le preneur ne pourra faire dans les locaux, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur aucune démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de distribution.

En cas d'autorisation du bailleur, les travaux devront être effectués sous le contrôle d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du preneur.

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 dans les meilleurs délais.

- **AMELIORATIONS.** - Tous travaux, embellissements, et améliorations faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur deviendront à la fin de la jouissance, quel qu'en soit le motif, la propriété de ce dernier, sans indemnité, à moins que le Bailleur ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, aux frais du Preneur.

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 lors de son départ, à charge de remettre les lieux en l'état.

Il est ici précisé que les lieux loués sont situés dans le périmètre d'un monument historique et que les travaux que le Preneur serait amené à souhaiter réaliser au sein des lieux loués pourront être soumis à l'autorisation préalable de l'architecte des bâtiments de France.

- **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 ou la copropriété 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.

Le "Bailleur" précise qu'il n'a pas fait de travaux les trois années précédentes.

Il indique qu'il n'envisage pas dans les trois années suivantes d'effectuer de travaux.

- **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 ou aux voisins. Notamment, il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs nauséabondes ainsi que l'introduction d'animaux nuisibles ou dangereux. Il devra se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles de l'hygiène et de la salubrité.

Le preneur ne pourra faire entrer ni entreposer les marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire dans l'entrée de l'immeuble. Il ne pourra, en outre, 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.

Dans un délai de trois mois après chaque assemblée générale des copropriétaires, le syndic assure l'information des occupants de l'immeuble des décisions prises de cette assemblée susceptibles d'avoir des conséquences sur les conditions d'occupation de l'immeuble et sur les charges des occupants, et ce par affichage ou par dépôt d'une circulaire dans chacune des boîtes aux lettres.

- **HYGIENE ET SECURITE** – Le Preneur devra satisfaire, à ses frais, à l'ensemble des obligations de contrôles périodiques obligatoires des lieux loués.

Le Preneur communiquera sans délai au Bailleur, dès réception, l'ensemble des documents et rapports effectués par le(s) organisme(s) de contrôle.

Le Preneur s'engage à accomplir immédiatement, à ses frais exclusifs, les divers travaux et aménagements qui pourraient être nécessaires ou exigés par ces organismes afin de rendre les lieux loués conformes à la législation en matière d'hygiène et de sécurité.

Le Preneur reconnaît le caractère essentiel des dispositions ci-dessus relatives au contrôle et au respect des normes d'hygiène et de sécurité, leur violation étant de nature à entraîner la résiliation du bail en vertu de la clause résolutoire ci-après stipulée.

- **EXPLOITATION.**- Le preneur devra exploiter son activité en se conformant aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter. L'autorisation donnée au preneur d'exercer l'activité mentionnée plus haut n'implique

de la part du bailleur aucune garantie pour l'obtention des autorisations à cet effet. Le magasin devra être constamment ouvert sauf fermeture hebdomadaire ou pour congés ou pour permettre l'exécution de travaux.

- 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.).

La réglementation est contenue aux articles R 164-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

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	1ère
de 701 à 1500 personnes	2ème
de 301 à 700 personnes	3ème
Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH) pour chaque type d'établissement. 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

Il convient de distinguer :

1 – L'ERP est accessible

Si l'ERP est accessible au 31 décembre 2014, y compris avec une ou des dérogation(s) : le propriétaire ou l'exploitant doivent adresser avant le 1er mars 2015 à la préfecture une « attestation d'accessibilité » accompagnée de pièces justificatives. Un arrêté en fixera les modalités.

2 – L'ERP va devenir accessible

Si l'ERP n'est pas accessible au 31 décembre 2014, mais se trouve dans l'une des deux situations suivantes :

- il est en cours de travaux et deviendra, postérieurement au 31 décembre 2014, conforme aux règles d'accessibilité applicables à la date à laquelle l'autorisation de travaux a été obtenue,
- sans besoin de travaux, il se retrouve de facto conforme aux nouvelles règles simplifiées applicables à la date du 27 septembre 2015, alors, le propriétaire ou l'exploitant (locataire) de l'ERP adresse au préfet, au plus tard le 27 septembre 2015, un document spécifique qui tiendra lieu de dépôt d'une "attestation d'accessibilité".

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.

En conséquence, le Preneur s'oblige à réaliser à ses frais l'ensemble des travaux et mesures nécessaires afin de respecter l'ensemble desdites obligations.

Il est ici précisé que pour le premier étage, le Preneur devra respecter le nombre de personnes autorisé dans le procès-verbal de la commission de sécurité.

- **ENSEIGNES.**- Le preneur pourra apposer sur la façade du magasin des enseignes en rapport direct avec son activité, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de l'obtention des autorisations nécessaires, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état à l'expiration du bail.

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

- IMPOTS - CHARGES -

1°) - Le "Preneur" devra acquitter exactement les impôts, contributions et taxes à sa charge personnelle dont le "Bailleur" pourrait être responsable sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur. Il devra justifier de leur paiement, notamment en fin de jouissance et avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

2°) - En sus du loyer, le "Preneur" remboursera au "Bailleur" :

- les impôts et taxes afférents à l'immeuble, en ce compris la taxe foncière, et les taxes additionnelles à la taxe foncière, ainsi que tous impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le "Preneur" bénéficie directement ou indirectement ;

- les taxes municipales afférentes au bien loué, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, les taxes locatives ;

- les fournitures et prestations individuelles ou collectives récupérables sur le locataire.

3°) - Le "Preneur" acquittera directement toutes consommations personnelles pouvant résulter d'abonnements individuels, de manière à ce que le "Bailleur" ne soit jamais inquiété à ce sujet.

4°) - Le preneur remboursera au bailleur l'intégralité des charges s'il en existe, à la seule exclusion des travaux compris dans ces charges et relevant de ceux qualifiés de grosses réparations tels que définis ci-dessus comme étant à la charge du bailleur, ainsi que les honoraires liés à la réalisation de ces travaux.

L'état récapitulatif annuel mentionné au premier alinéa de l'article L. 145-40-2, qui inclut la liquidation et la régularisation des comptes de charges, est communiqué au locataire au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi ou, pour les immeubles en copropriété, dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel. Le bailleur communique au locataire, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

La liste des charges récupérables devant figurer au bail aux termes des dispositions du premier alinéa de l'article L 145-40-2 du Code de commerce, les parties ont expressément déclaré vouloir se référer au tableau ci-après.

Il est précisé en tant que de besoin que si la cotisation foncière des entreprises est due par le bailleur, elle ne peut en toute hypothèse être mise à la charge du preneur (article R 145-35 3° du Code de commerce).

5°) - Afin de préserver l'économie financière qui a présidé à la conclusion du présent bail, il est convenu que dans le cas où le remboursement de l'un quelconque des charges, impôt, taxe ou redevance contractuellement mis à la charge du Preneur deviendrait illégal, le loyer sera automatiquement augmenté d'un montant égal à la somme remboursée par le Preneur la dernière année de l'exécution de la présente clause.

- **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.

- **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 une durée de trois années à compter de la date de la cession ou de la sous-location. Cependant, en vertu des dispositions de l'article L 622-15 du Code de commerce, en cas de cession du bail par le liquidateur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite.

Toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte authentique, auquel le bailleur sera appelé, sauf si la cession était ordonnée dans le cadre d'un plan de cession. Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession ou de sous-location.

En cas de cession, qui, en tout état de cause nécessitera l'accord préalable et écrit du Bailleur, ce dernier sera obligatoirement appelé à concourir à l'acte par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au moins quinze jours à l'avance.

Un projet d'acte de cession devra lui être communiqué DEUX (2) mois au moins avant la date prévue pour la signature de l'acte.

L'article L 145-16-1 du Code de commerce dispose que si la cession du bail commercial est accompagnée d'une clause de garantie du cédant au bénéfice du bailleur, ce dernier doit informer le cédant de tout défaut de paiement du locataire dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par celui-ci.

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

- VISITE DES LIEUX.-

En cours de bail : Le preneur devra laisser le bailleur visiter les lieux loués ou les faire visiter par toute personne de son choix, chaque année, pour s'assurer de leur état, ainsi qu'à tout moment si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

En fin de bail ou en cas de vente : Il devra également laisser visiter les lieux loués pendant les six derniers mois du bail ou en cas de mise en vente, par toute personne munie de l'autorisation du bailleur ou de son notaire. Toutefois, ces visites ne pourront avoir lieu qu'un certain nombre de fois par semaine et à heures fixes à déterminer conventionnellement, de façon à ne pas perturber l'exercice de l'activité. Le preneur supportera l'apposition sur la vitrine par le bailleur de tout 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 tous les entrepreneurs, architectes et ouvriers chargés de l'exécution de tous travaux de réparations et autres.

- **RESTITUTION DES LIEUX - REMISE DES CLEFS.** - Le "Preneur" rendra toutes les clefs des locaux le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait. La remise des clefs, ou leur acceptation par le "Bailleur", ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répercuter contre le "Preneur" le coût des réparations dont il est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

Le "Preneur" devra, préalablement à tout enlèvement, même partiel, de mobiliers, matériels, agencements, équipements, justifier au "Bailleur" par présentation des 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.

Il devra rendre les locaux en bon état de réparations ou, à défaut, régler au "Bailleur" le coût des travaux nécessaires pour leur remise en état.

Il sera procédé, en la présence du "Preneur" dûment convoqué ou de son représentant, à l'état des lieux au plus tard un mois avant l'expiration du bail.

Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer 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.

Le "Preneur" devra, dans les huit jours calendaires de la notification des devis établis par un bureau d'études techniques ou des entreprises qualifiées, donner son accord sur ces devis.

S'il ne donne pas son accord dans le délai ci-dessus, les devis seront réputés agréés et le "Bailleur" pourra les faire exécuter par des entreprises de son choix en réclamant le montant au "Preneur".

Si le "Preneur" manifeste son intention de les exécuter lui-même, il devra s'engager à les faire exécuter sans délai par des entreprises qualifiées sous la surveillance de l'architecte du "Bailleur" dont les honoraires seront supportés par le "Preneur".

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, et ce à compter de la date d'expiration du bail.

NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR

Le bailleur ne garantit pas le preneur et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- en cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers par voie de fait,
- en cas d'interruption dans les fournitures, qu'il s'agisse des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration ou de l'entreprise qui en dispose, soit de travaux, accidents, réparations ou mises en conformité,
- en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation de ces services dans les lieux loués, sauf s'il résulte de la vétusté.

TOLERANCES

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

LOIS ET REGLEMENTS

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

LOYER

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de VINGT-QUATRE MILLE EUROS (24 000,00 EUR) hors taxes soit VINGT-HUIT MILLE HUIT CENTS EUROS (28 800,00 EUR) TTC au taux de TVA actuel que le preneur s'oblige à payer **par virement bancaire**, en douze termes égaux de DEUX MILLE EUROS (2 000,00 EUR) hors taxes soit DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (2 400,00 EUR) TTC au taux de TVA actuel chacun.

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

Les parties sont averties que le dé plafonnement du loyer s'applique si, notamment à la suite d'une tacite prorogation (absence de renouvellement exprès), le bail est supérieur à douze années (article L 145-34 troisième alinéa du Code de commerce). Il s'applique également en cas d'extension de l'exploitation sur le domaine public, autorisée et payante ou non.

Ce loyer sera payable d'avance les 5 de chaque mois et pour la première fois le 5 juin 2023.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le bailleur déclare, en vertu des dispositions de l'article 260 2° du Code général des impôts, vouloir assujettir le bail à la taxe sur 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, ce que le preneur en sa qualité d'assujetti à cette taxe accepte en tant que de besoin.

Il reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné qu'il s'agit d'une option et qu'il devra souscrire auprès du service des impôts compétent, la déclaration prévue à l'article 286 I 1° et 2° du Code général des impôts aux termes desquels :

"1° Dans les quinze jours du commencement de ses opérations, souscrire au bureau désigné par un arrêté une déclaration conforme au modèle fourni par l'administration. Une déclaration est également obligatoire en cas de cessation d'entreprise ;

2° Fournir, sur un imprimé remis par l'administration, tous renseignements relatifs à son activité professionnelle ;"

L'option à la taxe sur 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.

TABLEAU RECAPITULATIF DE CHARGES, IMPOTS, TAXES ET REDEVANCES ET DE LEUR REPARTITION ENTRE LE BAILLEUR ET LE PRENEUR

Nature des charges	A la charge du BAILLEUR	A la charge du PRENEUR
Contributions personnelles, mobilières,		✓
Taxe d'assainissement		✓
Abonnements eau, électricité, gaz, téléphone et internet et les consommations y relatives, afférents aux locaux loués		✓
Charges d'entretien des locaux loués		✓
Charges de ville, police, voirie		✓
Taxes d'enlèvement des ordures ménagères, écoulement égout et balayage		✓
Contributions et Taxes municipales		✓

Taxe foncière (au prorata de la surface louée) y compris les frais de gestion de la fiscalité directe locale		✓
Grosses réparations (Article 606 du Code civil)	✓	

REVISION DU LOYER

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L 145-37 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 demande de réajustement doit être formée par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

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.

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 4ème trimestre de l'année 2022 qui s'élève à 126,05. Ce sont les indices correspondant au trimestre de l'année concernée qui détermineront tant l'indice de base que celui de réajustement.

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

A la garantie du paiement régulier des loyers et des charges ci-dessus stipulés et de l'exécution des conditions du bail, le preneur a remis dès avant ce jour en-dehors de la comptabilité de l'office notarial, au bailleur qui le reconnaît, une somme correspondant à deux mois de loyer soit la somme de QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 EUR), à titre de dépôt de garantie.

Cette somme sera conservée par le bailleur pendant toute la durée du bail jusqu'au règlement entier et définitif de tous les loyers, charges et impôts

récupérables, et toutes indemnités de quelque nature qu'elles soient, que le preneur pourrait devoir au bailleur à l'expiration du bail et à sa sortie des locaux.

En cas de transmission du bail ou de l'immeuble et du bail, les parties conviennent expressément que le disposant devra également transmettre le dépôt de garantie au nouveau titulaire afin que ce dernier, en sa qualité de bailleur, profite des droits et supporte les obligations attachées à celui-ci, le nouveau titulaire devant alors se substituer purement et simplement au disposant afin que ce dernier ne soit ni recherché ni inquiété.

Dans le cas de résiliation du bail pour inexécution de ses conditions ou pour une cause quelconque imputable au preneur, ce dépôt de garantie restera acquis au bailleur en place de plein droit à titre de dommages-intérêts, sans préjudice de tous autres.

En cas de variation de loyer ainsi qu'il a été prévu ci-dessus, la somme versée à titre de dépôt de garantie variera d'autant.

Dans la mesure où le loyer est stipulé payable d'avance, l'article L 145-40 du Code de commerce dispose que les loyers payés d'avance, sous quelque forme que ce soit, et même à titre de garantie, portent intérêt au profit du locataire au taux pratiqué par la Banque de France, pour les avances sur titres, pour les sommes excédant celle qui correspond au prix du loyer de plus de deux termes.

Le preneur dispense le bailleur de devoir mettre cette somme sur un compte destiné spécialement et uniquement à ce dépôt.

CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de non-exécution, totale ou partielle, ou de non-respect, par le preneur de la clause de destination, du paiement à son échéance de l'un des termes du loyer, des charges et impôts récupérables par le bailleur, des travaux lui incombant, des horaires d'ouverture pouvant être imposés par une réglementation ou un cahier des charges, de son obligation d'assurance, de la sécurité de son personnel et des tiers, du non-paiement de frais de poursuite, le présent bail sera résilié de plein droit un mois après une sommation d'exécuter ou un commandement de payer délivré par acte extra-judiciaire au preneur ou à son représentant légal (et à l'administrateur judiciaire également s'il en existe un à ce moment-là) de régulariser sa situation. A peine de nullité, ce commandement doit mentionner la déclaration par le bailleur d'user du bénéfice de la présente clause ainsi que le délai d'un mois imparti au preneur pour régulariser la situation.

Si le preneur refusait d'évacuer les lieux, après résiliation, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal judiciaire compétent, exécutoire par provision, nonobstant appel. De plus, il encourrait une astreinte de cent euros (100,00 eur) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de cinquante pour cent (50%).

En cas de résiliation suite à un des cas cités ci-dessus, à quelque moment que ce soit pendant la durée du bail ou de ses renouvellement, la somme due ou payée à titre de garantie par le preneur restera en totalité acquise au bailleur à titre d'indemnité, et sans exclure tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu, nonobstant le paiement dû. Il en sera de même un mois après le non-respect d'une échéance, ou également en cas de résiliation judiciaire pendant la période du bail ou en cours de ses renouvellements, ou en cas de non-respect d'une des clauses du bail.

Sauf en cas de résiliation amiable (possibilité de versement d'une indemnité), il ne sera jamais dû d'indemnité par le bailleur. En outre, et sans qu'il soit dérogé à la présente clause résolutoire, le preneur s'engage formellement, en cas de non-paiement des loyers, des charges et des prestations, à régler tous les frais et honoraires engagés par le bailleur dans le cadre de toute procédure en recouvrement que celui-ci serait obligé d'intenter.

Toute offre de paiement intervenant après la mise en œuvre de la clause résolutoire ne pourra faire obstacle à la résiliation du bail.

Conformément au deuxième alinéa de l'article L 145-41 du Code de commerce, tant que la résiliation ne sera pas constatée ou prononcée par une

décision de justice ayant acquis l'autorité de la chose jugée, le juge pourra, en accordant des délais dans la limite de deux ans, suspendre la résiliation et les effets de la présente clause.

En outre, le bailleur pourra demander la résiliation judiciaire ou faire constater la résiliation de plein droit du bail :

- pour des causes antérieures soit au jugement de liquidation judiciaire, soit au jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire qui aurait précédé la liquidation judiciaire ;
- pour défaut de paiement des loyers et charges afférents à une occupation postérieure au jugement de liquidation. Étant néanmoins précisé que l'action en résolution d'un contrat pour non-paiement à l'échéance convenue est une action fondée sur le défaut de paiement. Cette action tombe sous le coup de la suspension des poursuites individuelles contre le débiteur en procédure collective.

Les dispositions des articles L 622-14 2° et R 641-21 du Code de commerce, complétées par l'article R 622-13 dudit Code prévoient que le juge-commissaire constate, à la demande de tout intéressé, la résiliation de plein droit des baux des immeubles affectés à l'activité du fonds pour défaut de paiement des loyers et charges postérieurs au jugement d'ouverture de la procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation, cette demande s'effectuant par simple requête déposée au greffe du tribunal. Toutefois le bailleur ne peut mettre cette procédure en œuvre qu'au terme d'un délai de trois mois à compter du jugement. Dans un tel cas, selon la jurisprudence actuelle de la chambre commerciale de la Cour de cassation, le juge-commissaire doit se borner à constater la résiliation de plein droit du bail si les conditions en sont réunies et il ne peut accorder des délais de paiement.

CLAUSE PENALE

(Articles 1226 et suivants du Code Civil)

En cas de non-paiement de toutes sommes dues :

- Dans les quinze jours de l'échéance, en ce qui concerne les termes de loyer,
- Dans les quinze jours de la réclamation pour le règlement de l'impôt foncier ou de toute taxe ou contribution.
- Dans les quinze jours de la réclamation en ce qui concerne la provision pour charges de copropriété.

Le "Preneur" devra, de plein droit, et sans qu'il soit besoin d'exploit d'huissier ni mise en demeure, à titre de clause pénale forfaitaire, une somme égale à 10% des sommes dues pour couvrir le "Bailleur" tant des dommages pouvant résulter du retard dans le paiement que des frais et diligences exposés pour le recouvrement de ces sommes.

A cette pénalité il y aurait lieu d'ajouter l'ensemble des frais de recouvrement, y compris la totalité du droit proportionnel dû à l'huissier de justice de manière que le "Bailleur" n'ait aucune retenue sur cette somme.

CAUTIONNEMENT

Pour garantir au bailleur ou à toute personne qui se substituerait à lui le paiement régulier et exact des loyers ci-dessus stipulés ainsi que l'exécution des présentes, et à la demande de ce dernier :

Monsieur Renaud Jean-Michel Patrick **PERET**, époux de Madame Cindy **DOURNEL**, demeurant à AMIENS (80000) 5 rue des Paturelles.

Né à AMIENS (80000) le 12 mars 1990.

Marié à la mairie de AMIENS (80000) le 8 septembre 2018 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Grégory COURTIN, notaire à CHAULNES (80320), le 8 août 2018.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Intervient aux présentes sous la dénomination la "caution" pour déclarer :

- avoir connaissance des présentes par la lecture effectuée par le notaire soussigné, et avoir parfaite conscience de la portée de son engagement au moyen des explications fournies ;
- se rendre et constituer caution solidaire du preneur envers le bailleur ou toute personne qui se substituerait à lui pour l'exécution de chacune des conditions du bail ;
- renoncer à se prévaloir des bénéfices de discussion et de division ;
- savoir qu'au cas de sa disparition avant l'extinction de l'obligation cautionnée, ses ayants droit seront tenus solidairement et indivisiblement entre eux de son engagement.

Le cautionnement porte sur le paiement des loyers, charges, accessoires, intérêts, dommages-intérêts, indemnités dues au titre de stipulation de pénalité, indemnité d'occupation, et sur toutes les sommes dues en cas de condamnation judiciaire : dommages-intérêts, indemnités d'occupation, ainsi que sur la garantie de bonne exécution des différentes clauses et conditions du bail, notamment en matière de réparations. En outre, la caution s'engage à garantir les engagements du preneur résultant de la solidarité en cas de cession du bail.

Cet engagement vaut pour la durée des présentes, leur reconduction tacite ou leur renouvellement, et au maximum pour une durée de dix-huit (18) ans.

Le bailleur s'engage à remettre sans frais à la caution une copie des présentes.

En cas de placement du preneur sous un plan de sauvegarde, l'article L 622-28 du Code de commerce permet à la caution personne physique de bénéficier de la suspension des poursuites pendant toute la période d'observation.

PACTE DE PREFERENCE

En cas de cession de son fonds de commerce, le Preneur devra notifier au Bailleur et à ses associés personnes physiques par lettre recommandée avec accusé de réception, le projet d'acte de cession dans son intégralité en lui indiquant notamment, à peine de nullité de la notification, le nom et l'adresse de l'Acquéreur, le prix, les modalités de paiement et, d'une manière générale, toutes les conditions de la cession projetée (tels que, notamment : les salariés pris en charge - avec les documents administratifs les concernant, les contrats de travail et les trois derniers bulletins de salaire -, la liste du matériel et le détail de sa valorisation, les marchandises comprises dans la vente, les contrats transmis, etc ...), ainsi que le lieu, jour et heure prévus pour la réalisation de cette cession qui ne pourra intervenir moins de DEUX (2) mois après réception de la notification.

Le Bailleur aura la faculté, dans les DEUX (2) mois de la réception de cette notification, d'informer le Preneur dans les mêmes formes, en conformité du droit de préférence qui lui est reconnu, à égalité de conditions, de sa décision d'user de ce droit à son profit et à celui de toutes personnes physiques ou morales qu'il pourra se substituer.

En cas de mise en oeuvre du droit de préférence, la cession devra alors être régularisée sous DEUX MOIS, le Bailleur ou ses associés pouvant pour la cession de substituer toute personnes de leurs choix.

Le droit de préférence ainsi défini s'imposera dans les mêmes conditions aux Acquéreurs successifs pendant toute la durée du bail, de ses prorogations ou renouvellements.

Les conditions de forme ci-dessus et notamment les dispositions relatives au droit de préemption s'appliqueront à toutes les cessions, quelles qu'en soient la forme et les modalités : cession onéreuse ou gratuite, cession ou apport du droit au bail et du fonds de commerce, cession amiable ou par adjudication.

Dans l'hypothèse d'une adjudication, le Preneur devra, pour permettre au Bailleur ou à ses associés d'exercer leur droit de préemption, notifier le résultat de l'adjudication donnant toutes précisions utiles en ce qui concerne le nom et l'adresse des personnes physiques ou morales déclarées adjudicataires sous la condition suspensive du nonexercice du droit de préemption et les conditions de l'adjudication en ce qui concerne plus spécialement les éléments directs ou indirects du prix.

DROIT LEGAL DE PREFERENCE DU PRENEUR

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

Il est précisé en tant que de besoin que le caractère personnel du droit de préférence exclut toute substitution, à l'exception des dispositions de l'article L 321-5 du Code du tourisme aux termes desquelles l'exploitant d'une résidence de tourisme, située en zone de montagne, peut céder par écrit et à titre gratuit ce droit à un établissement public y ayant vocation, à une société d'économie mixte, à une société publique locale ou à un opérateur agréé par l'Etat.

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

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

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

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

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

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

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

DROIT LEGAL DE PRIORITE DU BAILLEUR

Le bailleur bénéficie d'un droit de priorité en cas de cession du bail, droit de priorité régi par les dispositions de l'article L 145-51 du Code de commerce qui en définit les modalités. Ce droit de priorité n'est possible que si le preneur veut céder son bail alors qu'il a demandé à bénéficier de ses droits à la retraite ou a été admis au bénéfice d'une pension d'invalidité attribuée par le régime d'assurance invalidité-décès des professions artisanales ou des professions industrielles et commerciales.

DECLARATIONS

Le bailleur déclare ce qui suit :

Il n'est pas susceptible actuellement ou ultérieurement d'être l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner l'expropriation totale ou partielle de ses biens.

Il n'a jamais été et n'est pas actuellement en état de faillite, liquidation judiciaire, règlement judiciaire ou procédure de sauvegarde.

Il n'est pas en état de cessation de paiement.

Il déclare en outre qu'il n'existe aucun droit concédé par lui à un tiers, aucune restriction d'ordre légal et plus généralement aucun empêchement quelconque de nature à faire obstacle aux présentes.

Le preneur atteste que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend aux termes des présentes, il déclare notamment :

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiements, sous une procédure de sauvegarde, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement, suspension provisoire des poursuites ou procédures similaires ;
- et qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale.

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

IMMATRICULATION

Le notaire soussigné a informé le preneur de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer au registre national des entreprises, ainsi que des conséquences du défaut d'immatriculation telles que le risque de se voir refuser le bénéfice du statut des baux commerciaux, le droit au renouvellement du bail et le droit à l'indemnité d'éviction.

Si le preneur est déjà immatriculé, il y aura lieu de déposer un dossier de modification de l'immatriculation.

L'immatriculation doit être effectuée au titre de celle effectivement permise et exercée dans les lieux loués.

En cas de pluralité de preneurs dont l'un seul est exploitant, l'exploitant du fonds bénéficie du statut des baux commerciaux même en l'absence d'immatriculation de ses copreneurs non exploitants. En cas de pluralité de preneurs exploitants, l'immatriculation s'impose à chacun d'eux.

Pour des époux communs en biens et lorsque le fonds n'est effectivement exploité que par l'un d'entre eux, lui seul est tenu de s'immatriculer. Lorsque le fonds est exploité par les deux époux, chacun d'eux doit être immatriculé.

En cas de décès du preneur personne physique, ses ayants droit, bien que n'exploitant pas le fonds, peuvent demander le maintien de l'immatriculation de leur ayant cause pour les besoins de sa succession.

En cas de dissolution du preneur personne morale, un dossier de radiation doit être déposé dans le mois de la clôture de la liquidation.

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

PRESCRIPTION

Par application des dispositions de l'article L 145-60 du Code de commerce, les parties sont informées que la prescription des actions pouvant être exercées en vertu des dispositions relatives au bail commercial est de deux ans.

Le délai de prescription court du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits permettant de l'exercer.

L'action en résiliation d'un bail commercial pour inobservation de ses clauses, l'action en paiement des loyers, la demande du bailleur en exécution d'un congé ayant pour objet l'expulsion de l'occupant, ne sont pas soumises à la prescription biennale.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au bailleur.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, en ce compris les honoraires déterminés en accord avec le "Bailleur" et le "Preneur" à la somme de MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (1 250,00 EUR) hors taxes soit MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR) TTC, et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au "Bailleur" **seront supportés par le Preneur qui s'y obligent.**

Le "Preneur" ou ses ayants-droit devront, en outre, rembourser au "Bailleur" les frais des actes extra-judiciaires et autres frais de justice motivés par des infractions du fait du "Preneur" aux clauses et conditions des présentes, s'il y a lieu.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile au siège de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée sus-dénommée.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles, le preneur n'étant pas un partenaire commercial du bailleur pouvant impliquer une soumission de l'un vis-à-vis

de l'autre, en ce sens qu'ils n'ont pas de relations commerciales suivies dans des activités de production, de distribution ou de services.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

LOI NOUVELLE ET ORDRE PUBLIC

Les parties sont averties que les dispositions d'ordre public d'une loi nouvelle s'appliquent aux contrats en cours au moment de sa promulgation, sauf si la loi en dispose autrement. Les dispositions d'ordre public sont celles auxquelles les parties ne peuvent déroger.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : office80109.amiens@notaires.fr .

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

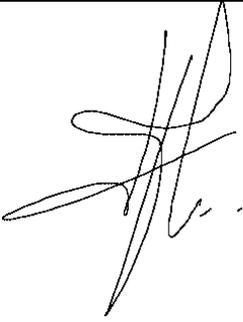
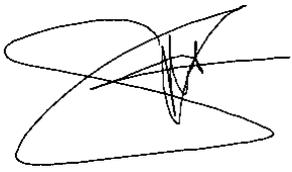
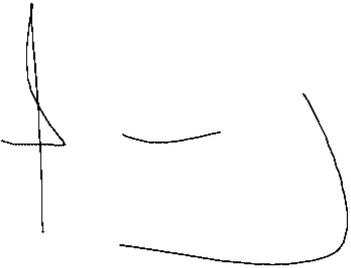
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>M. DUPREZ Philippe représentant de la société dénommée SCI DUPREZ Frères et associés a signé</p> <p>à AMIENS le 10 juillet 2023</p>	
<p>M. PERET Renaud agissant en son nom et en qualité de représentant a signé</p> <p>à AMIENS le 10 juillet 2023</p>	
<p>et le notaire Me PEMONT PHILIPPE a signé</p> <p>à AMIENS L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE DIX JUILLET</p>	

Département :
SOMME

Commune :
AMIENS

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 10/05/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

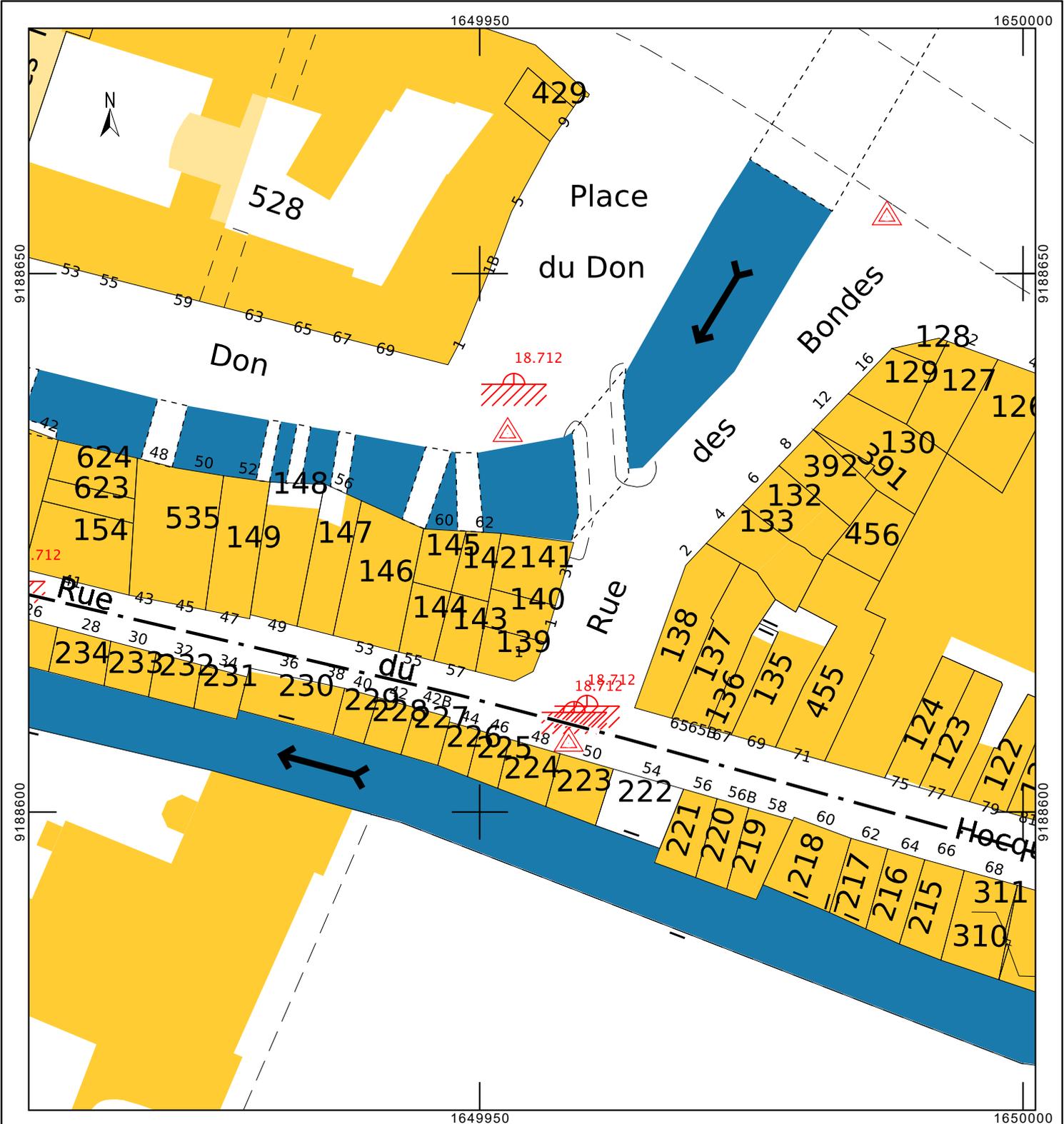
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service départemental des impôts
fonciers
1-3 rue Pierre Rollin 80023
80023 AMIENS CEDEX 3
tél. 03.22.46.83.28 -fax
sdif.somme.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

O.BOIDIN - J.BURGEAT - C.LOOTEN
Commissaires de Justice

13, rue Émile Zola
80300 ALBERT
03.22.75.04.85

24, rue Maurice Devillers
80200 PÉRONNE
03.22.84.26.41

boidin-burgeat@orange.fr

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
Et le QUINZE MAI à 11 heures

Expédition

A LA REQUETE DE :

SCI DUPREZ FRERES ET ASSOCIES, Société Civile immobilière au capital de 15.244,90 €uros, dont le siège social est situé 1 Place Longueville – 80000 AMIENS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS sous le numéro 382 902 757,

Représentée par Monsieur Philippe DUPREZ, es qualité de gérant, dûment habilité aux présentes par les statuts.

SARL « NEW LIVING, Société A Responsabilité Limitée au capital de 10.000 €uros, Dont le siège social est situé 3 Rue des Bondes – 80000 AMIENS (Somme), Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS sous le numéro 949 952 295,

Représentée par Monsieur Renaud PERET, es qualité de gérant, dûment habilité aux présentes par les statuts.

Lesquels m'ont exposé,

Que la **SCI DUPREZ FRERES ET ASSOCIES** est propriétaire d'un immeuble à usage de commerce sis 3 rue des Bondes à AMIENS (Département de la SOMME).

Que de cet immeuble va faire l'objet d'une location à la SARL NEWU LIVING.

Que les parties ont convenu qu'un état des lieux d'entrée serait dressé par mes soins ce jour entre les parties.

Qu'elles me requièrent de me transporter sur place afin de procéder à toutes constatations utiles.

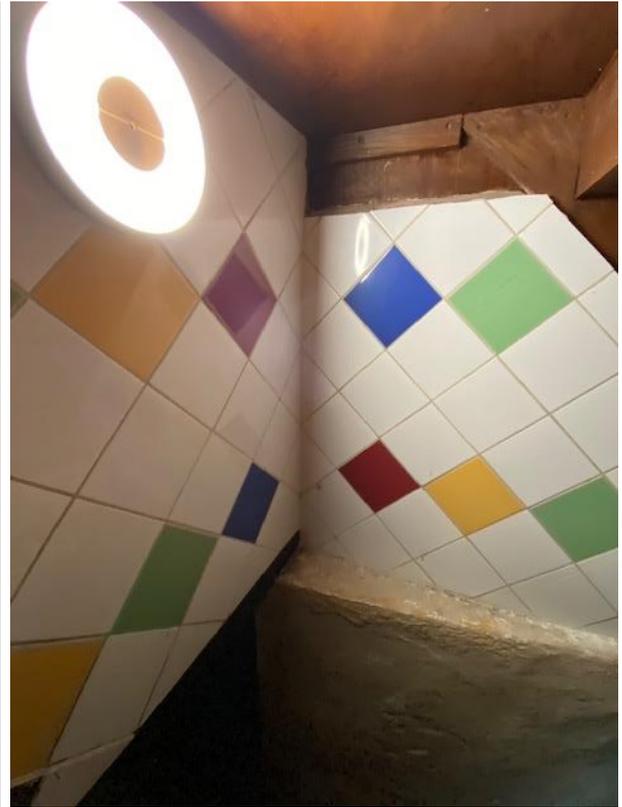
Déférant à cette réquisition,

J'ai, Olivier BOIDIN, Commissaire de Justice associé au sein de la SELARL Olivier BOIDIN – Jauffray BURGEAT dont le siège est situé 13 rue Emile Zola à ALBERT (Département de la SOMME), soussigné,

Me suis transporté ce jour QUINZE MAI DEUX MILLE VINGT-TROIS à 11 heures 30, dans l'immeuble sis 3 rue des bondes à AMIENS (SOMME), où étant et en présence de Monsieur Philippe DUPREZ, Gérant de la SCI DUPREZ FRERES et Associés, de Monsieur Renaud PERET, Gérant de la SARL NEW LIVING, j'ai procédé aux constatations suivantes :

ACCES CAVE :

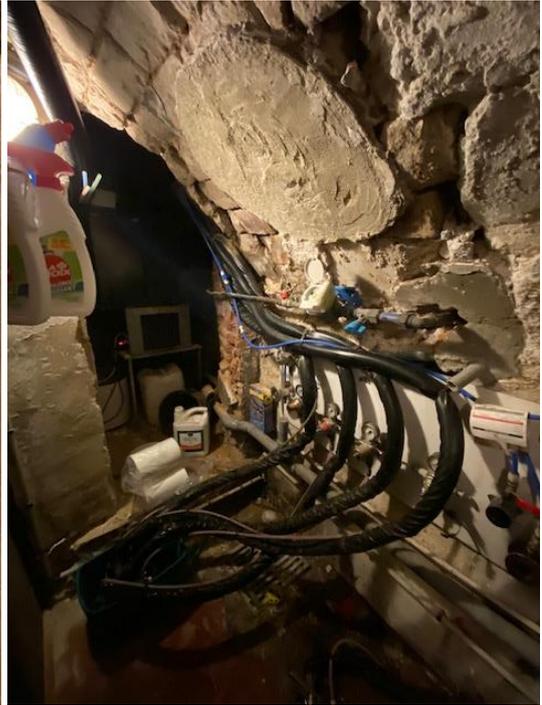
- L'escalier d'accès à la cave est un escalier à l'état d'usage en pierre. Présence de traces de peinture par endroits et d'usure sur les lieux de passage.
- En partie haute, des carrelages de couleur. Certains carrelages se détachent en partie basse.
- Sur le côté gauche, des lambris vernis à l'état d'usage.
- De chaque côté de la descente d'escalier, craie d'origine.
- Un hublot lumineux en fonctionnement en partie haute.





CAVE :

- En cave, sol carrelage tomnettes à l'état d'usage.
- Murs bruts.
- Un hublot lumineux en fonctionnement.
- Un espace réservé avec pompes à bière et réseau complet sur avant avec porte en menuiserie peinte et grillage en bon état d'usage.
- Un boîtier extincteur, d'un panneau « Issue de secours ». Voir photos.





WC HOMMES :

- Sol carrelage tomettes, état d'usage.
- Murs bruts, état d'usage.
- Un urinoir en émail en bon état d'usage avec chasse d'eau en fonctionnement.
- Petit lave-mains en émail avec robinet mitigeur, bon état.
- En partie basse un revêtement en inox qui est en bon état d'usage.





WC DAMES :

- Accessible par une porte en menuiserie peinte, état d'usage, quelques chocs et rayures. Deux poignées chromées état d'usage.
- Sol carrelé état d'usage, deux carrelages cassés côté porte.
- Sur les murs, carrelages à l'état d'usage. Plusieurs trous chevillés.
- Un siège en émail à l'état d'usage, couvercle et abattant plastique, chasse d'eau dorsale en fonctionnement.
- Plafond enduit défraîchi, manquant par endroits.
- Un hublot lumineux avec détection automatique en fonctionnement.
- Un dévidoir papier hygiénique.





SALLE REZ-DE-CHAUSSEE :

- Sol carrelage neuf, parfait état.
- Les plinthes sont en menuiserie peinte, bon état.
- Les murs sont tapissés côté droit, parfait état. Côté gauche, lambris vernis en parfait état. Sur rue, murs peints en vert, bon état général. Sur l'arrière, les murs sont carrelés, bon état.
- Plafond bois avec poutre en menuiserie peinte, bon état.

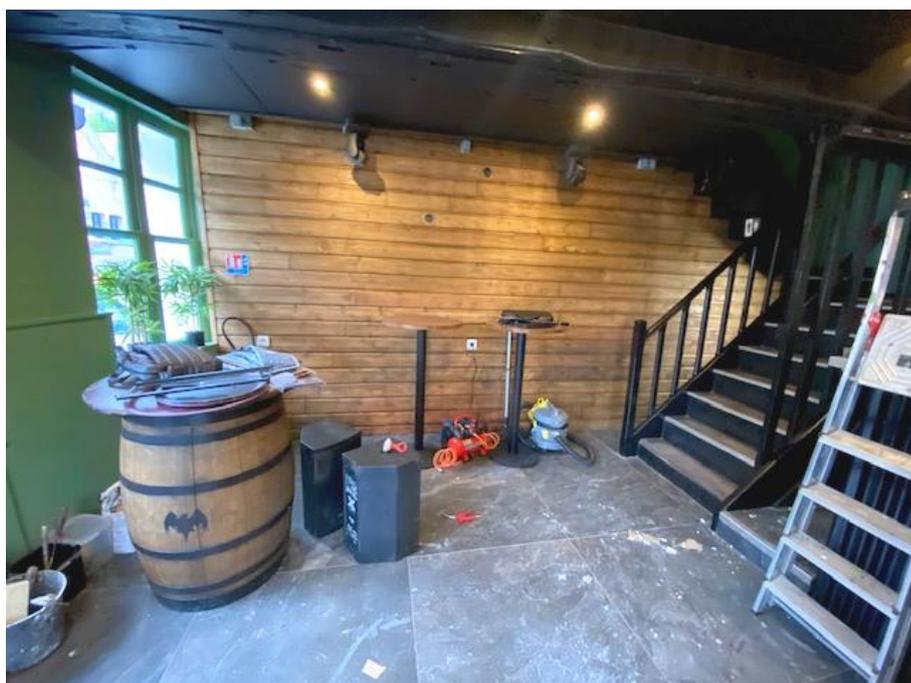
HUISSERIES :

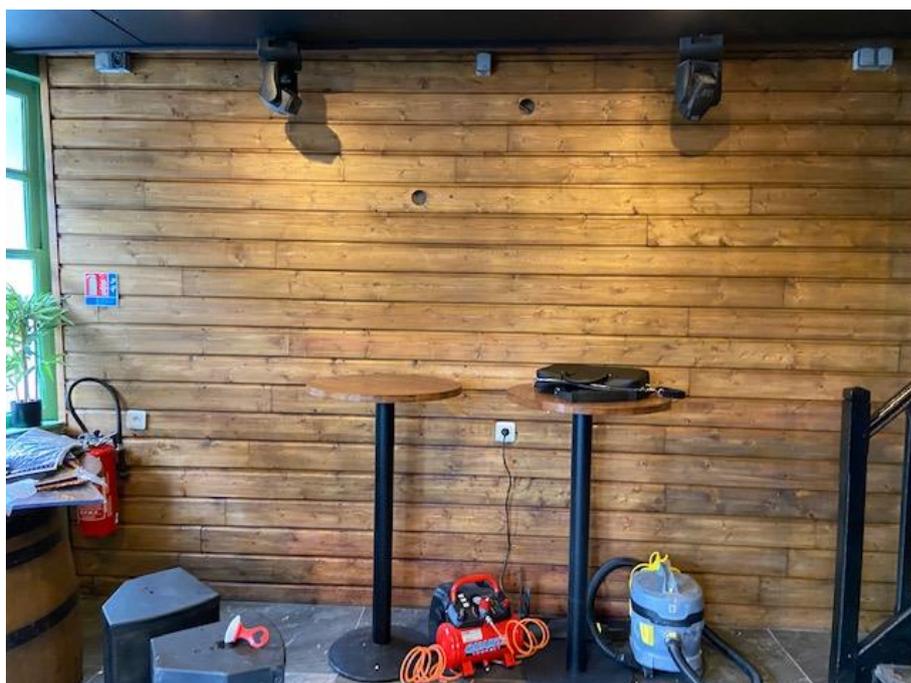
- Deux fenêtres côté droit peintes en noir, parfait état, deux vantaux, carreaux clairs, double vitrage, vitrerie intacte. Poignées aluminium brossé.
- Une fenêtre en menuiserie peinte sur rue, état d'usage, simple vitrage, un carreau fissuré en partie basse.
- Une bouche d'aération et d'un ouvrant boîte aux lettres en façade.
- Une porte en menuiserie peinte à l'état d'usage avec groom en partie haute. Carreaux clairs, simple vitrage, vitrerie intacte. Un carreau est remplacé par un panneau bois. Serrure à clef et deux poignées en laiton brossé.

ÉLECTRICITE :

- Avec points lumineux en fonctionnement en partie haute.
- Prise de courant étanche notamment sur le mur côté lambris.









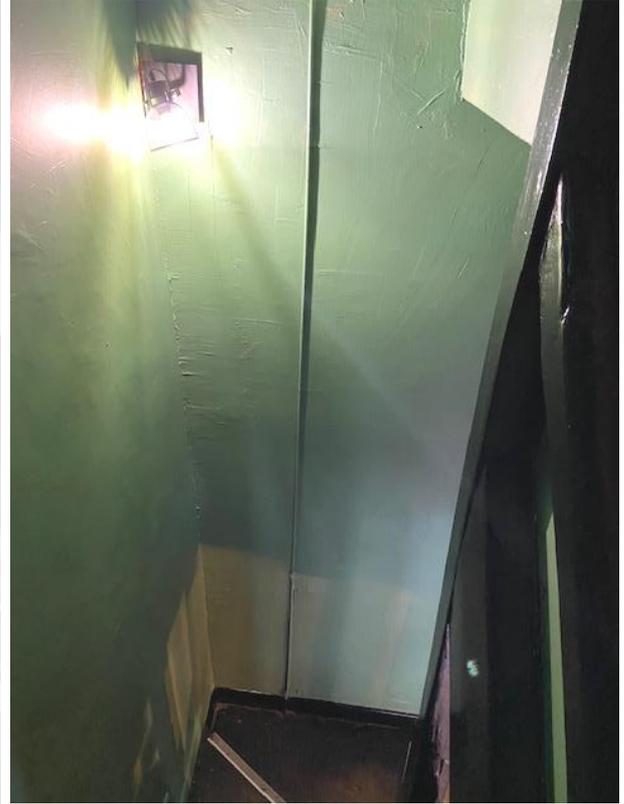




ACCES ETAGE :

- Escalier avec marches en bois état d'usage, verni usagé sur les lieux de passage. Arêtes en inox sur les nez-de-marches en bon état.
- Rambardes en menuiserie peinte, peinture neuve, parfait état.
- Murs sont peints en noir en partie basse, peinture récente, bon état.
- Murs peints en vert en partie haute, peinture en bon état.
- Dans la montée d'escalier, présence d'un point lumineux en applique et d'un bloc issue de secours.

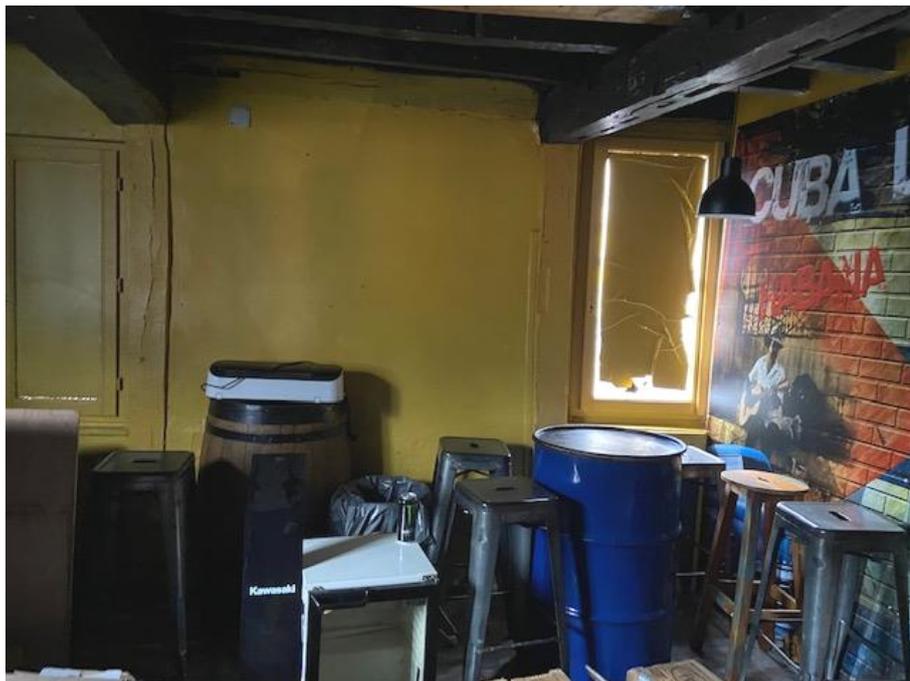




1^{ER} ETAGE :

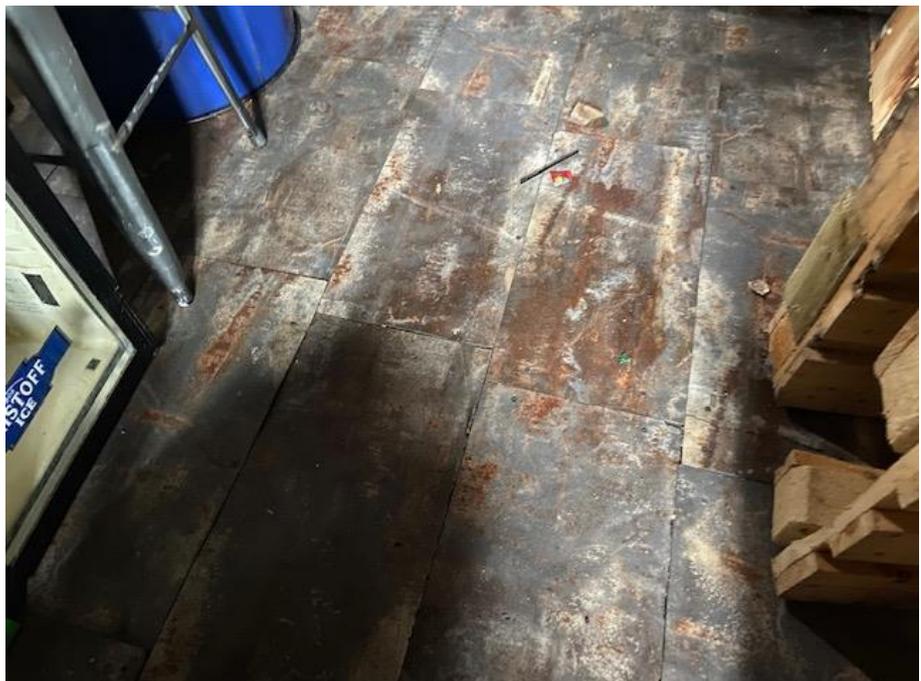
- Sol lames plastiques, aspect défraîchi par endroits, un affaissement en partie centrale.
- Les murs sont peints et tapissés, ensemble défraîchi. A signaler, le mur sur arrière est carrelé. Peinture défraîchie.
- Fenêtre dépourvue de poignée sur le côté, carreaux clairs double vitrage, vitrerie intacte.
- Deux fenêtres simple vitrage sur avant partiellement couvertes d'adhésif. Les fenêtres sont dépourvues de poignée.
- En partie haute, charpente apparente avec plancher à l'état d'usage, peinture usée par endroits.
- La pièce est alimentée en électricité avec notamment un tableau électrique sur arrière et diverses prises de courant, point lumineux et interrupteur.







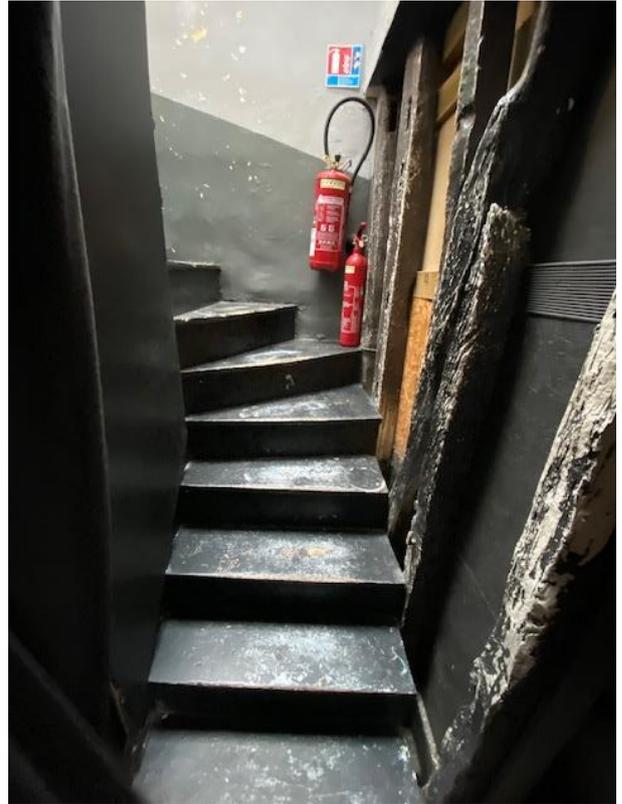






ACCES 2^{ème} ETAGE :

- Accès au deuxième étage par un escalier en menuiserie, peinture usagée, certaines marches sont entamées.
- Sur les murs, charpente avec peinture usagée.
- Sur arrière, les murs sont peints, aspect défraîchi, nombreux éclats dans la peinture.
- En partie haute, présence de traces de réfection dans la plâtrerie côté droit.
- Une fenêtre de toit VELUX en PVC en parfait état. Carreaux clairs, double vitrage, vitrerie intacte. La finition est manquante autour du VELUX.
- Un hublot lumineux avec douille et ampoule en fonctionnement dans la montée d'escalier.







2^{ème} ETAGE :

- Sol plancher d'origine complété par des plaques de plancher marines. Le plancher s'affaisse en partie centrale.
- Les murs sont peints, peinture défraîchie et écaillée.
- Charpente apparente en bon état.

HUISSERIES :

- L'accès effectuée par une porte en menuiserie peinte, peinture défraîchie et dégradée de chaque côté. Deux poignées aluminium brossé. Serrure avec une clef.
- Deux fenêtres en menuiserie vernie sur côté rivière en bon état. Carreaux clairs, double vitrage, vitrerie intacte, poignées aluminium brossé.
- Sur rue, une fenêtre vétuste en menuiserie, carreaux clairs, simple vitrage. Présence d'humidité autour de la fenêtre.

ELECTRICITE :

- Un vieux radiateur tôle, vanne ordinaire.
- Installation électrique sous câble avec un hublot lumineux avec douille et ampoule en fonctionnement au plafond.
- Un système de ventilation sur arrière, des réserves sur son fonctionnement.











DEBARRAS :

- Sol revêtement plastique défraîchi.
- Murs peints état d'usage, plusieurs traces de réfection notamment autour des sanitaires.
- Plafond peint, aspect défraîchi.
- Charpente apparente, vernis en bon état.
- Une porte en menuiserie peinte. Nombreuses rayures dans la peinture. Deux poignées aluminium brossé. Un verrou de sûreté.
- Un hublot lumineux.
- Un interrupteur.
- Deux prises de courant.
- Un petit lave-mains en émail avec robinet mitigeur chromé, bon état.
- Un siège sanibroyeur à l'état d'usage.







FACADE EXTERIEURE :

- En façade, parement en bois avec huisseries peintes à l'état d'usage. Présence de plusieurs chocs dans la peinture en partie basse et sur les boiseries.
- Côté gauche, murs enduits avec un compteur gaz et une fenêtre en partie haute.





En partie haute, façade en bon état apparent.





Pour la clarté des présentes constatations, les photographies ci-dessus ont été prises ce jour par mes soins.

Ma mission étant terminée, je me suis retiré.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE CONSTAT pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent PROCES-VERBAL DE CONSTAT est rédigé sur dix-huit feuilles de papier.



FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (DTA)

Date de création : 06/11/2015	Réf. du présent DTA : 25765 DUPREZ & ASSOCIES 04.11.15 A
Historique des dates de mise à jour :	

1 – IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE, DU DETENTEUR ET DES MODALITES DE CONSULTATION DU DTA

1a - Propriétaire

Nom : **SCI DUPREZ & ASSOCIES LE LIVING**
 Adresse : **PLACE DU DON**
80000 AMIENS

1b - Etablissement

Immeuble bâti pour lequel le DTA a été constitué (préciser son nom exact et sa localisation le cas échéant) :

Nature du bâtiment : Local commercial	Adresse : place DU DON
Nombre de Pièces :	80000 AMIENS
Etage :	
Numéro de Lot :	Bâtiment :
Référence Cadastre : NC	Escalier :
Date du permis de construire :	Porte :

Non communiquée

1c - Détenteur du dossier technique amiante :

Nom : SCI DUPREZ & ASSOCIES LE LIVING	Adresse : PLACE DU DON
Fonction :	80000 AMIENS
Service :	Téléphone :

1d - Modalités de consultation de ce dossier :

Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) :
 Horaires :
 Contact, si différent du détenteur du dossier :

1e - Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

SOMMAIRE

1 – IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE, DU DETENTEUR ET DES MODALITES DE CONSULTATION DU DTA.....	1
1a - Propriétaire.....	1
1b - Etablissement.....	1
1c - Détenteur du dossier technique amiante :.....	1
1d - Modalités de consultation de ce dossier :.....	1
1e - Conclusion.....	1
2 – RAPPORTS DE REPERAGE	3
3 – LISTE DES LOCAUX AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE.....	3
4 – IDENTIFICATION DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE	3
4a- Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.....	3
4b- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.....	3
5 – LES EVALUATIONS PERIODIQUES.....	3
5a- Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante*.....	3
5b- Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante	3
6 – TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT – MESURES CONSERVATOIRES.....	4
6a- Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.....	4
6b- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.....	4
7 – LES RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE	4
8 – PLANS ET/OU PHOTOS ET/OU CROQUIS	6

2 – RAPPORTS DE REPERAGE

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société	Opérateur de repérage	Objet du repérage
25765 DUPREZ & ASSOCIES 04.11.15	06/11/2015	SARL F. TATTEGRAIN	CINIBULK Loïc	Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

3 – LISTE DES PARTIES D'IMMEUBLE BATI AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE

Date de repérage : 06/11/2015 N° de référence : 25765 DUPREZ & ASSOCIES 04.11.15

Type de repérage : Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Repérage des matériaux de la liste A : Oui
(au titre de l'article R.1334-20 du code de la santé publique)

Repérage des matériaux de la liste B : Oui
(au titre de l'article R.1334-21 du code de la santé publique)

Autres repérages (préciser) :

Liste des parties de l'immeuble bâti visitées (1) :

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

N°	Local / partie d'immeuble	Etage
1	Bar	RDC
2	Salle	1er
3	Réserve	2ème
4	Sanitaire	1er SS
5	WC	1er SS
6	Débarras	1er SS

Liste des parties de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite (2) : Aucun

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

4 – IDENTIFICATION DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

4a- Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Néant

(1) Matériaux liste A : l'état de conservation est défini par un score 1, 2 ou 3 en application de grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur.

4b- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Néant

(2) Matériaux liste B : Conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.

5 – LES EVALUATIONS PERIODIQUES

5a- Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante*

Néant

* L'évaluation périodique de l'état de conservation est effectuée tous les 3 ans. Pour l'état intermédiaire de dégradation, des mesures d'empoussièrement sont réalisées.

5b- Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Néant

6 – TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT – MESURES CONSERVATOIRES

6a- Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Néant

6b- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Néant

7 – LES RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est

recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

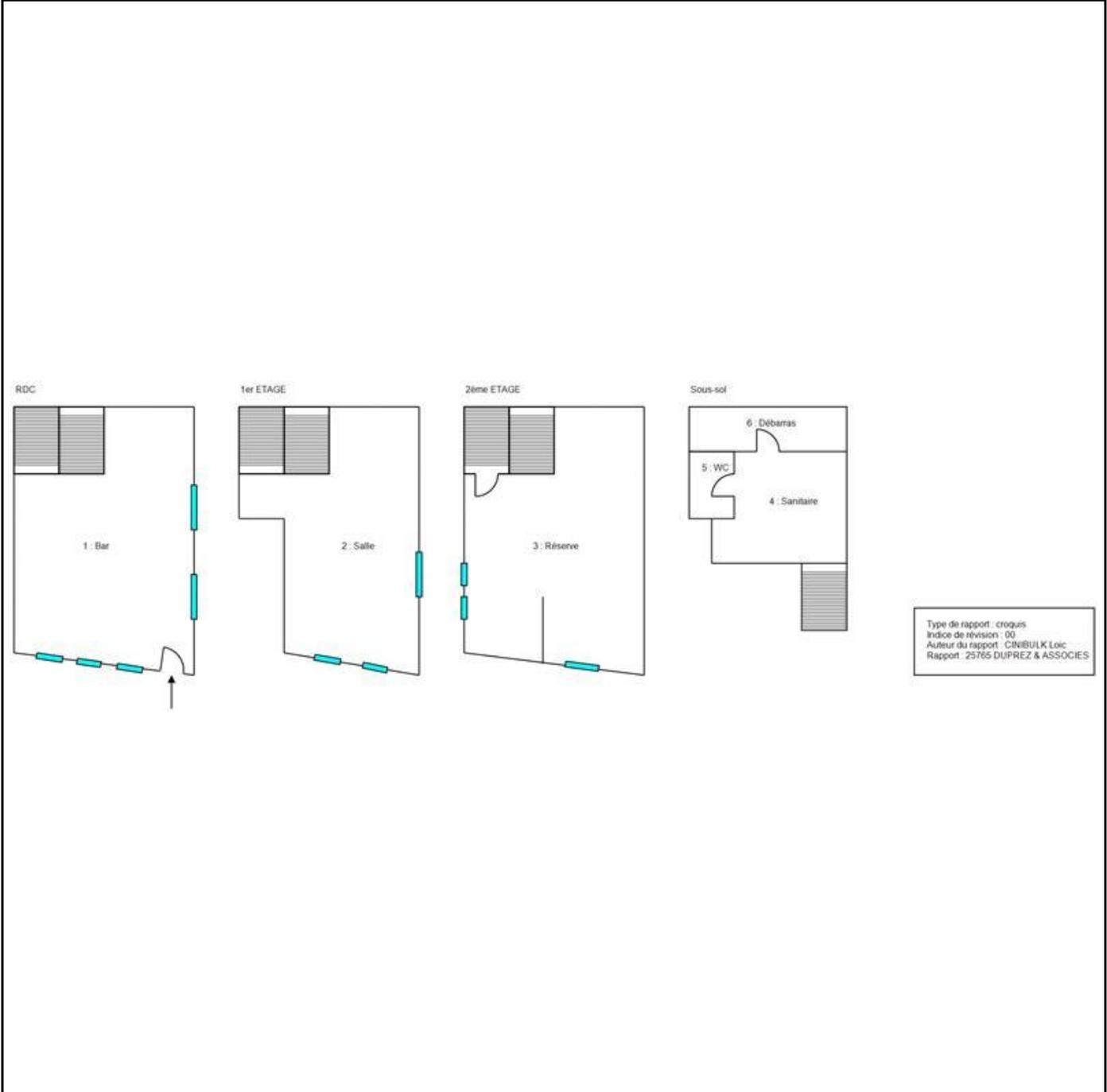
- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie..

8 – PLANS ET/OU PHOTOS ET/OU CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	25765 DUPREZ & ASSOCIES 04.11.15		
N° planche :	1/1	Version :	0
		Type :	Croquis
Adresse de l'immeuble :	place DU DON 80000 AMIENS		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau :
			Planche de repérage technique : Croquis



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Articles R.1334-14, R.1334-17 et 18, R.1334-20 et 21, R.1334-29-5 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011); Arrêtés du 12 décembre 2012, arrêté du 21 décembre 2012

A	INFORMATIONS GENERALES
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT
Nature du bâtiment : Local commercial Cat. du bâtiment : Commerce Nombre de Locaux : Etage : Numéro de Lot : Référence Cadastre : NC Date du Permis de Construire : Non communiquée Adresse : place DU DON 80000 AMIENS	Escalier : Bâtiment : Porte : Propriété de: SCI DUPREZ & ASSOCIES LE LIVING PLACE DU DON 80000 AMIENS
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE
Nom : SCI DUPREZ & ASSOCIES Adresse : PLACE DU DON 80000 AMIENS Qualité :	Documents fournis : Néant Moyens mis à disposition : Néant
A.3	EXECUTION DE LA MISSION
Rapport N° : 25765 DUPREZ & ASSOCIES 04.11.15 A Le repérage a été réalisé le : 04/11/2015 Par : CINIBULK Loïc N° certificat de qualification : CPDI 1917 Date d'obtention : 27/07/2012 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT 116 b Eugène Pottier 35000 RENNES Date de commande : 02/11/2015	Date d'émission du rapport : 06/11/2015 Accompagnateur : Le locataire Laboratoire d'Analyses : Laboratoire FME Adresse laboratoire : 5 avenue des Jonquilles 54500 VANDOEUVRE LES NANCY Numéro d'accréditation : 1-1391 Organisme d'assurance professionnelle : MMA Adresse assurance : 30 cours du maréchal Juin 33000 BORDEAUX N° de contrat d'assurance : 114.231.812 Date de validité : 31/12/2015
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR
Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à AMIENS le 06/11/2015 Cabinet : SARL F. TATTEGRAIN Nom du responsable : TATTEGRAIN Frédéric Nom du diagnostiqueur : CINIBULK Loïc

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

Rapport N° : 25765 DUPREZ & ASSOCIES 04.11.15 A

1/11

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....1

DESIGNATION DU BATIMENT 1

DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE..... 1

EXECUTION DE LA MISSION 1

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....1

SOMMAIRE2

CONCLUSION(S)3

LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION3

LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION3

PROGRAMME DE REPERAGE.....4

LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....4

LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....4

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE5

RAPPORTS PRECEDENTS5

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE5

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION5

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....5

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE5

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....5

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....5

COMMENTAIRES6

ELEMENTS D'INFORMATION6

ANNEXE 1 – CROQUIS.....7

ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....8

ATTESTATION(S)10

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 04/11/2015

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

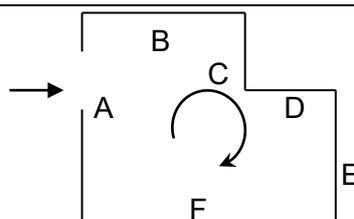
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Bar	RDC	OUI	
2	Salle	1er	OUI	
3	Réserve	2ème	OUI	
4	Sanitaire	1er SS	OUI	
5	WC	1er SS	OUI	
6	Débarras	1er SS	OUI	

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE			
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s) MD : Matériau(x) dégradé(s)	
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1 Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2 Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3 Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP Evaluation périodique		
	AC1 Action corrective de premier niveau		
	AC2 Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES	
Néant	

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes 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.

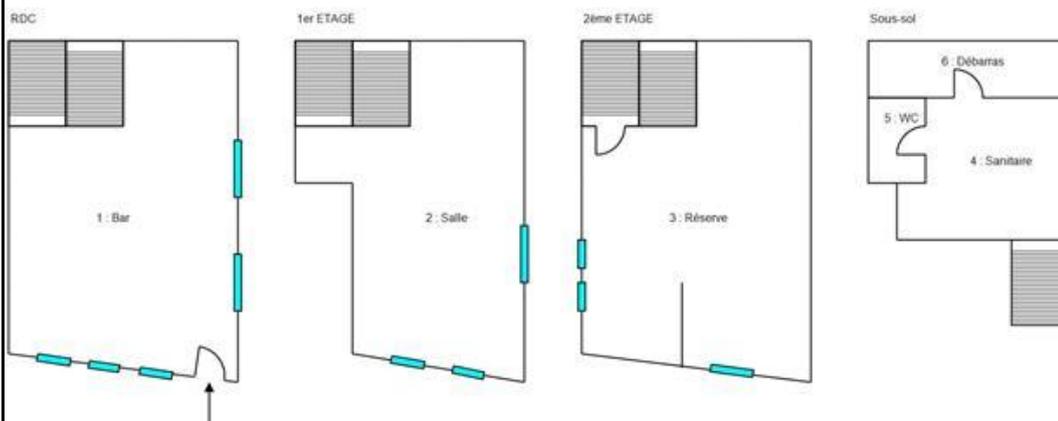
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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 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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	25765 DUPREZ & ASSOCIES 04.11.15			Adresse de l'immeuble :	place DU DON 80000 AMIENS
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Planche de repérage technique : Croquis



Type de rapport : croquis
 Indice de révision : 00
 Auteur du rapport : CINBULK Loïc
 Rapport : 25765 DUPREZ & ASSOCIES

ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrément important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures

en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

ATTESTATION(S)



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

SARL F. TATTEGRAIN
31 RUE JULES BARNI
80000 AMIENS

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par CINOV – FIDI Diagnostics, garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 1 525 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 3 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 01/07/2012

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2015 au 31/12/2015, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 17 décembre 2014

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SUBERVIE ASSURANCES
Agent Général exclusif MMA
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75
Email : subervie.assurances@mma.fr
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr



Mutuelles du Mans Assurances
SUBERVIE ASSURANCES
Agence Générale
30, cours du Maréchal Juin
B.P. 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél. 05 56 91 20 67
Fax 05 56 91 95 75

AMIS 1 - TIGREB - IMP AMIALE MANS

F0706

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes
RCS Le Mans 775 652 126

MMA IARD
Société anonyme, au capital de 429 870 720 euros
RCS Le Mans 440 048 882

MMA VIE ASSURANCES MUTUELLES
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes
RCS Le Mans 775 652 118

MMA VIE
Société anonyme, au capital de 142 622 936 euros
RCS Le Mans 440 042 174

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



**CERTIFICAT DE COMPETENCES
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

N° CPDI 1917

Version 06

Je soussigné
Philippe TROYAUX,
Directeur Général d'I.Cert,
atteste que :

Monsieur Loïc CINIBULK

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

Amiante

Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis
Date d'effet : 27/07/2012, date d'expiration : 26/07/2017

DPE

Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
Date d'effet : 27/07/2012, date d'expiration : 26/07/2017

Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment
Date d'effet : 27/07/2012, date d'expiration : 26/07/2017

Electricité

Etat de l'installation intérieure électrique
Date d'effet : 20/11/2013, date d'expiration : 19/11/2018

Gaz

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 05/10/2012, date d'expiration : 04/10/2017

Plomb

Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 27/07/2012, date d'expiration : 26/07/2017

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire
Le 19/12/2013



I.Cert
Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostic
Permis disponible sur www.icert.fr
Parc EDONIA - Bât G
Rue de la Terre Victoria
35760 Saint-Grégoire
CPE DI FR 11 rev 09

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 15/12/2009 et du 15/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 05/12/2009 et du 13/12/2011. Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 14/12/2009, du 7/12/2011 et du 14/02/2012. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation modifié par l'arrêté du 07/12/2011. Arrêté du 8 juillet 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 02/12/2011.

cofrac
ACCREDITATION
N°4-05-23
CERTIFICATION
DE PERSONNES
PERMIS DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

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

Location Autres Bâtiments

Article L134-3-1 Loi n°2010--788 du 12 juillet 2010 - art. 1

A INFORMATIONS GENERALES

N° de rapport : 25765 DUPREZ & ASSOCIES 04.11.15	Signature : 
Référence ADEME : 1580XX000042B	
Date du rapport : 06/11/2015	
Valable jusqu'au : 05/11/2025	
Le cas échéant, nature de l'ERP : Commerce	
Année de construction : 1920	
Diagnostiqueur : CINIBULK Loïc	
Adresse : place DU DON 80000 AMIENS INSEE : 80021	
<input type="checkbox"/> Bâtiment entier <input checked="" type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) : Sth : 87,46 m²	
Propriétaire : Nom : SCI DUPREZ & ASSOCIES LE LIVING Adresse : PLACE DU DON 80000 AMIENS	Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

Période de relevés de consommations considérée :

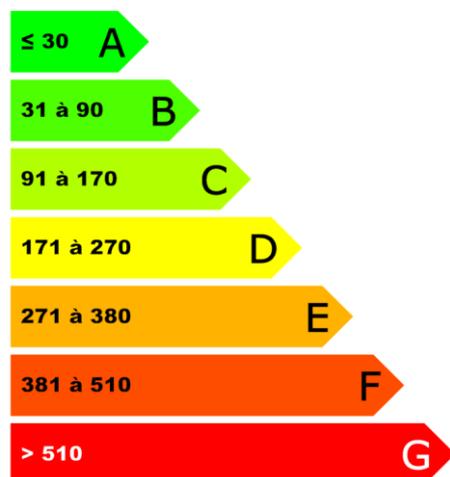
	Consommations en énergies finales (détail par usage en kWh _{EP})	Consommations en énergie primaire (détail par usage en kWh _{EP})	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Eclairage			
Bureautique			
Chauffage			
Eau chaude sanitaire			
Refroidissement			
Ascenseur(s)			
Autres usages			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			59,00 €
TOTAL			

Consommations énergétiques

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

Consommation estimée : **kWh_{EP}/m².an**

Bâtiment économe



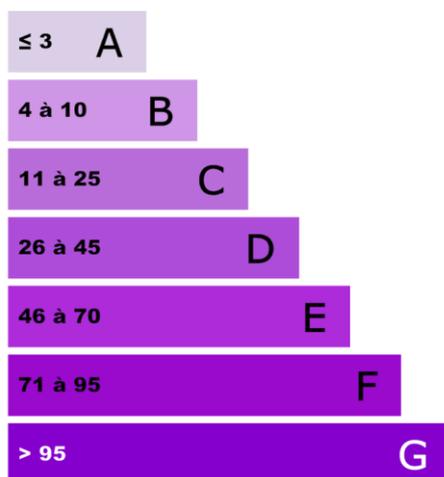
Bâtiment énergivore

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

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

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

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Bâtiment



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

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Simple briques pleines		Extérieur	23	Inconnue

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Combles aménagés		Extérieur	Inconnue

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton		Terre-plein	Inconnue

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois Vitrée <30% simple vitrage		Extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical		Extérieur	Non	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical		Extérieur	Non	Non
Fenêtre 3	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage horizontal		Extérieur	Non	Non
Fenêtre 4	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage horizontal		Extérieur	Non	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière standard	Gaz naturel			Non	1986	Non requis	Individuel



Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Radiateur eau chaude (Avant 1980) (surface chauffée : 87,46 m²)

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

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

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

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière standard (HORS SERVICE)	Gaz naturel			Non	1986	Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation par ouverture de fenêtres	Oui	Non

C.5 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'ECLAIRAGE

TYPE DE SYSTEME D'ECLAIRAGE

Type de système
Tubes néon

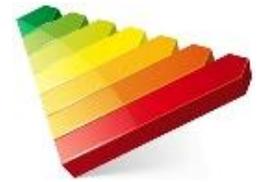
C.6 DESCRIPTIF DES AUTRES SYSTEMES

AUTRES EQUIPEMENTS CONSOMMANTS DE L'ENERGIE - AUCUN -

C.7 NOMBRE D'OCCUPANTS : < 300

C.8 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	0KwhEP/m ² .an
--	---------------------------



D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

- Pour informer l'usager, le visiteur ou l'occupant du bâtiment public.
- Pour sensibiliser le gestionnaire et lui donner des éléments d'information pour diminuer les consommations d'énergie.
- Pour permettre la comparaison entre les bâtiments, et susciter une émulation entre les différents opérateurs publics, les inciter au progrès et à l'exemplarité en matière de gestion ou de travaux entrepris.

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 :



Conseils pour un bon usage

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

Gestionnaire énergie

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

Chauffage

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

Ventilation

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

Eau chaude sanitaire

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

Confort d'été

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

Eclairage

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

Bureautique

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

Sensibilisation des occupants et du personnel

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

Compléments



E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires
Simulation 1	Mur en béton ou en briques non isolé avec dessin ou parement extérieur : isolation par l'intérieur. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale dans le cas d'un mur de façade ou en pignon, choisir un $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur)	
Simulation 2	Combles perdus : Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un isolant avec $R \geq 7,0 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur)	
Simulation 3	Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_d < 1,7 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)	
Simulation 4	Remplacement des fenêtres ou porte-fenêtre en vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)	
Simulation 4	Mise en place de volets isolants. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)	

Commentaires :

**Ce diagnostic n'a pas pu être finalisé : le propriétaire ou son représentant n'a pas pu nous fournir au-moins une année de factures de consommation d'énergie.
Conformément aux arrêtés du 8 février 2012, ce DPE est délivré avec une étiquette vierge.**

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr rubrique performance energetique

Www.ademe.fr



F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

<p>Signature</p> 	<p>Etablissement du rapport : Fait à AMIENS le 06/11/2015 Cabinet : SARL F. TATTEGRAIN Nom du responsable : TATTEGRAIN Frédéric Désignation de la compagnie d'assurance : MMA N° de police : 114.231.812 Date de validité : 31/12/2015</p>
<p>Date de visite : 04/11/2015 Le présent rapport est établi par CINIBULK Loïc dont les compétences sont certifiées par : ICERT 116 b Eugène Pottier 35000 RENNES N° de certificat de qualification : CPDI 1917 Date d'obtention : 27/07/2012</p>	

Etat des risques

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

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS*** oui non

prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Si **oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> 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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **NATURELS**** oui non

prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Si **oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> 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 **MINIERS*** oui non

prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Si **oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES*** oui non

prescrit⁽¹⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

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

> 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, des 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⁽⁵⁾ oui non

* Vérifiez sur www.erial.georisques.gouv.fr l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

** à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

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

- L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution des sols

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

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

* catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

- L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par [décret n° 2022-750 du 29 avril 2022](#)? oui non

- L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

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

> d'ici à trente ans > compris entre trente et cent ans

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

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

Documents à fournir obligatoirement :

- ◆ Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :
 - un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;
 - un extrait du règlement concernant le bien.
 - ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :
 - la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr
 - ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :
 - la fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr
 - ◆ Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au [recul du trait de côte](#) :
 - un extrait des prescriptions applicables à cette zone.
- La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom :

Lieu :

Nom :

Signature :

Date :

Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

Les risques près de chez moi

📍 Adresse recherchée : 3 Rue des Bondes, 80000 Amiens



Échelle : **RISQUE EXISTANT** **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT** **RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ** **RISQUE EXISTANT - FAIBLE** INFORMATION NON DISPONIBLE

Risques naturels identifiés : 3

Certains phénomènes naturels (séisme, inondations, volcans etc.) peuvent être dangereux pour les personnes et pour les biens lorsqu'ils surviennent sur des territoires accueillant des habitations ou des activités économiques. On parle alors de risque naturel. La gravité des conséquences humaines et économiques d'un phénomène naturel dangereux dépend de l'intensité du phénomène, de sa soudaineté et de son ampleur.

INONDATION



📍 Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT**

🏠 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Votre adresse est située en zone inondable

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES



📍 Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

🏠 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ**

Certaines parties du territoire de votre commune : Amiens sont exposées au retrait-gonflement argiles

RADON



Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

Votre adresse est exposée au radon, un gaz radioactif qui s'échappe naturellement du sol

Risques technologiques identifiés : 3

Les risques technologiques sont liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement (ex : risques industriels, nucléaires, biologiques).

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE)



Risque à mon adresse **INFORMATION NON DISPONIBLE**

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT**

Des industries ou des établissements classés "à risque" sont présents sur votre commune : Amiens

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Risque à mon adresse **INFORMATION NON DISPONIBLE**

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Certaines parties du territoire de votre commune : Amiens sont traversées par des canalisations transportant des hydrocarbures ou des produits chimiques

POLLUTION DES SOLS



Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT**

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Votre adresse est située à proximité de sols pollués ou potentiellement pollués

Risque d'inondation près de chez moi

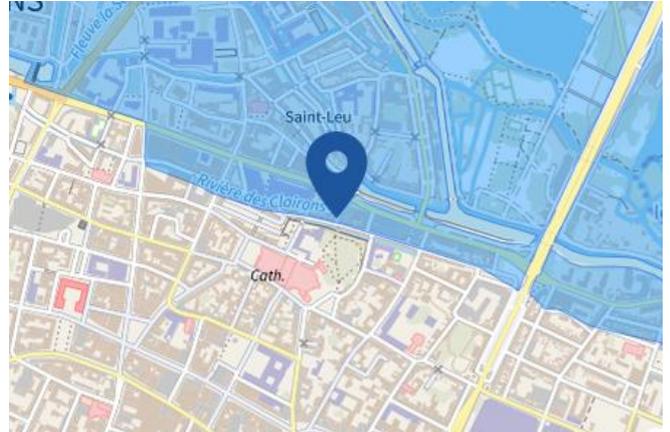
Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT**

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.

Les types de risques d'inondation à mon adresse

- Par ruissellement et coulée de boue
L'inondation par ruissellement se produit lorsque les eaux de pluie ne peuvent pas ou plus s'infiltrer dans le sol. En ville, ces eaux de pluies peuvent saturer rapidement les réseaux d'évacuation et emprunter alors les rues en créant des courants dangereux. En milieu rural, le ruissellement peut se transformer en coulée de boue.
- Par remontées de nappes naturelles
En cas de précipitations de longue durée, le niveau de la nappe phréatique, excessivement chargée, peut remonter à la surface du sol, et inonder les zones alentours.



Légende :



Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des inondations dans ma commune : 8

Début le	Sur le journal officiel du
02/06/2017	15/12/2017
01/01/2001	27/04/2001

Début le	Sur le journal officiel du
03/12/2000	27/04/2001
25/12/1999	30/12/1999
15/12/1993	10/06/1994
20/07/1992	03/09/1993
01/01/1988	14/01/1989
23/07/1983	08/10/1983

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

 Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

 Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.



Légende :

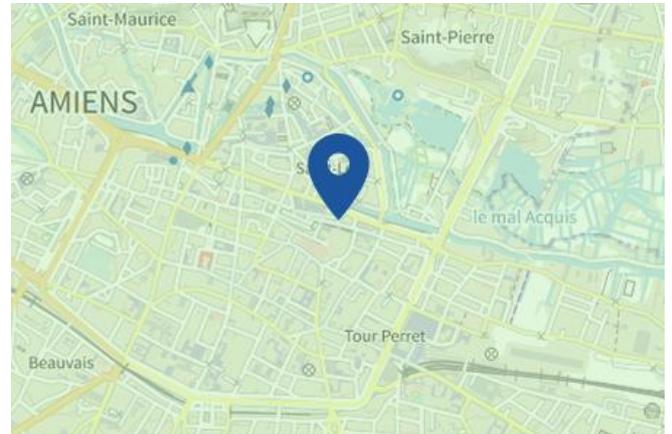


Risque radon près de chez moi

 Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Légende :

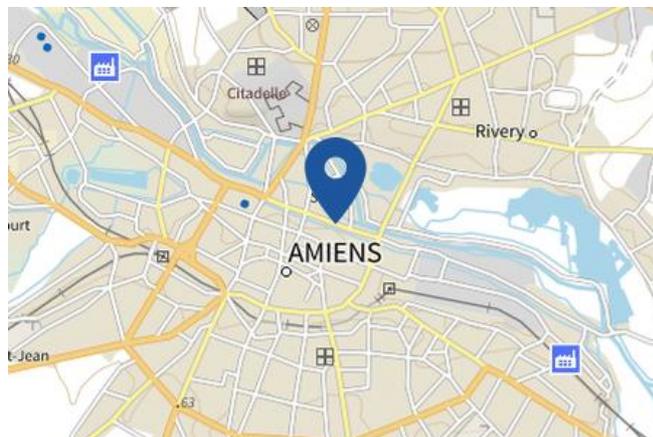


Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) près de chez moi

 **Risque à mon adresse** INFORMATION NON DISPONIBLE

 **Risque sur la commune** **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT**

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.



Légende :



La liste ci-dessous vous montre les ICPE classées Seveso et les autres ICPE de la rubrique 4000 (manipulant des substances et mélanges dangereux) sur votre commune.

6 entreprise(s) SEVESO seuil haut sur la commune

Nom de l'établissement	Statut SEVESO
METEX NOOVISTAGO	Seveso seuil haut
PROCTER et GAMBLE AMIENS	Seveso seuil haut
NORIAP PL1	Seveso seuil haut
TECHNIC ULTRA PURE	Seveso seuil haut
ID LOGISTICS FRANCE	Seveso seuil haut
BRENNTAG SPECIALITE	Seveso seuil haut

1 entreprise(s) SEVESO seuil bas sur la commune

Nom de l'établissement	Statut SEVESO
PROCTER et GAMBLE (PFL) ex GAZELEY	Seveso seuil bas

21 installation(s) classée(s) manipulant des substances et mélanges

Nom de l'établissement	Statut SEVESO
AUCHAN RETAIL LOGISTIQUE	Non Seveso
LES ENROBES DE LA SOMME	Non Seveso
COUTY CLEMENT ETS	Non Seveso
METEX NOOVISTAGO	Seveso seuil haut
C. & V. COSSERAT INTERNATIONAL	Non Seveso
GOODYEAR DUNLOP TIRES Amiens SUD	Non Seveso
PROCTER et GAMBLE AMIENS	Seveso seuil haut
NORIAP PL1	Seveso seuil haut
VALEO EMBRAYAGES	Non Seveso
MERSEN FRANCE SAS	Non Seveso
WHIRLPOOL FRANCE (CEMA)	Non Seveso
TECHNIC ULTRA PURE	Seveso seuil haut
PLASTIC OMNIUM AUTO EXTERIEUR	Non Seveso
AUCHAN RETAIL LOGISTIQUE	Non Seveso
COLAS FRANCE	Non Seveso
ID LOGISTICS FRANCE	Seveso seuil haut

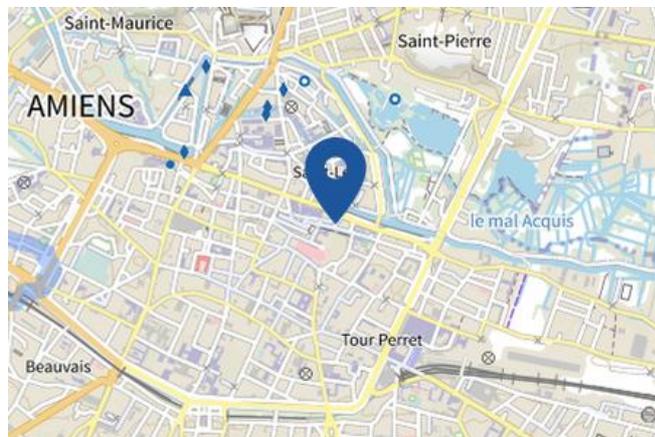
COLAS NORD EST ex COLAS VALORMAT	Non Seveso
AMIENDIS (exCARREFOUR STATION SERVICE, exCONTINENT F)	Non Seveso
PROCTER et GAMBLE (PFL) ex GAZELEY	Seveso seuil bas
BRENNTAG SPECIALITE	Seveso seuil haut
AUCHAN amiens 50 r. Dumoulin	Non Seveso

Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

 Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

 Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène) et de la saumure (saumoduc).



Légende :

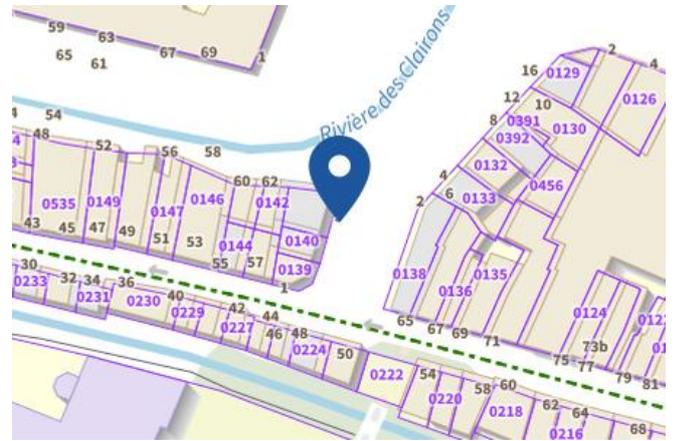


Risque de pollution des sols près de chez moi

 **Risque à mon adresse** RISQUE EXISTANT

 **Risque sur la commune** RISQUE EXISTANT

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



Légende :





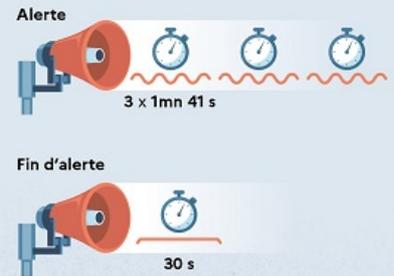
QUE FAIRE
EN CAS D'...

Un accident industriel peut exposer la population et l'environnement à des effets thermiques, toxiques ou de surpression, jusqu'à plusieurs dizaines de kilomètres du lieu de l'accident.

ACCIDENT INDUSTRIEL ?

Si vous vivez dans une zone à risques industriels majeurs

- **DEMANDEZ À VOTRE MAIRIE** les brochures d'information éditées par l'industriel en lien avec la **préfecture** : elles informent sur les signaux d'alerte et indiquent la conduite à tenir
- **IDENTIFIEZ LE SIGNAL NATIONAL D'ALERTE** pour le reconnaître en cas d'événement
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72h** et munissez-vous de gros scotch



En cas d'accident industriel, dès que vous entendez le signal sonore d'alerte

- **METTEZ-VOUS À L'ABRI** dans un bâtiment en dur, fermez portes et fenêtres
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** afin de vous protéger des éclats de verre éventuels
- **CALFEUTREZ AVEC LE GROS SCOTCH LES OUVERTURES ET LES AÉRATIONS**, arrêtez la ventilation et la climatisation
- **EN CAS DE GÊNE RESPIRATOIRE** respirez à travers un linge humide
- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE**, gagnez un bâtiment le plus rapidement possible
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER VOS ENFANTS**, ils sont pris en charge par les équipes pédagogiques ou les secours



Jusqu'à la fin de l'alerte



RESTEZ À L'ÉCOUTE
des consignes des autorités



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER
afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI,
n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



NE FUMEZ PAS,
évittez toute flamme ou étincelle

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



QUE FAIRE
EN CAS D'...

Premier risque naturel en France, les
inondations concernent une très grande
majorité des territoires français.

INONDATION ?

Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS** auprès de la **mairie** sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER** un **diagnostic** de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ** votre **kit d'urgence 72 heures** avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ** les **dispositifs de protection à installer** : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ** une **zone refuge** à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier



Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTEZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ**, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

Pendant toute la durée de l'inondation



NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 10 juillet 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

80000 AMIENS

Code parcelle :
000-AD-141



Parcelle(s) : 000-AD-141, 80000 AMIENS

1 / 13 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI vallée de la Somme (2012) a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 25/04/2001

Date d'approbation : 02/08/2012

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

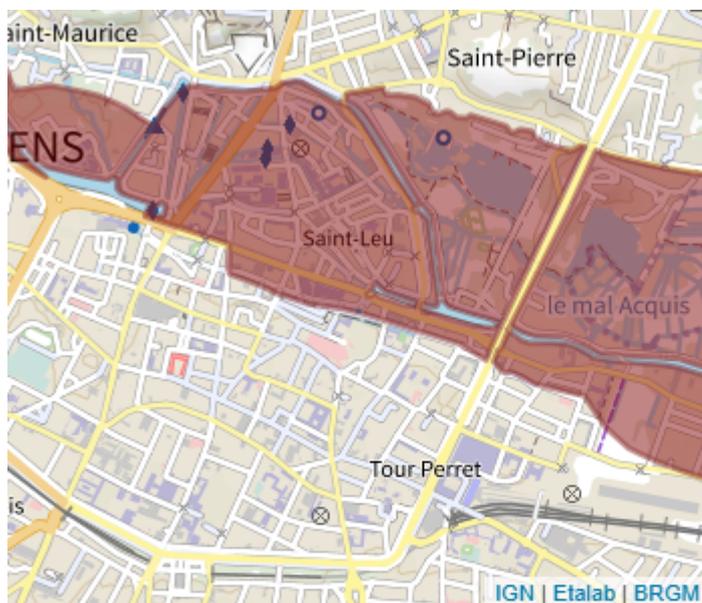
Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par ruissellement et coulée de boue

Par remontées de nappes naturelles

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

RISQUE INDUSTRIEL



Le Plan de prévention des risques technologiques (PPR) de type Risque industriel nommé PPRt révisant Amiens nord a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 06/01/2015

Date d'approbation : 07/07/2016

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

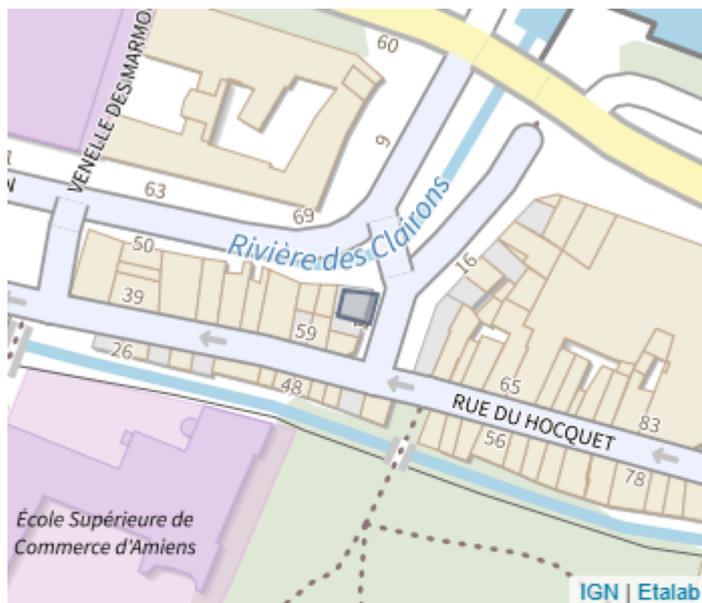
Risque industriel

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

Le plan de prévention des risques technologiques est un document réalisé par l'État qui a pour objectif de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et de mieux encadrer l'urbanisation future autour du site.



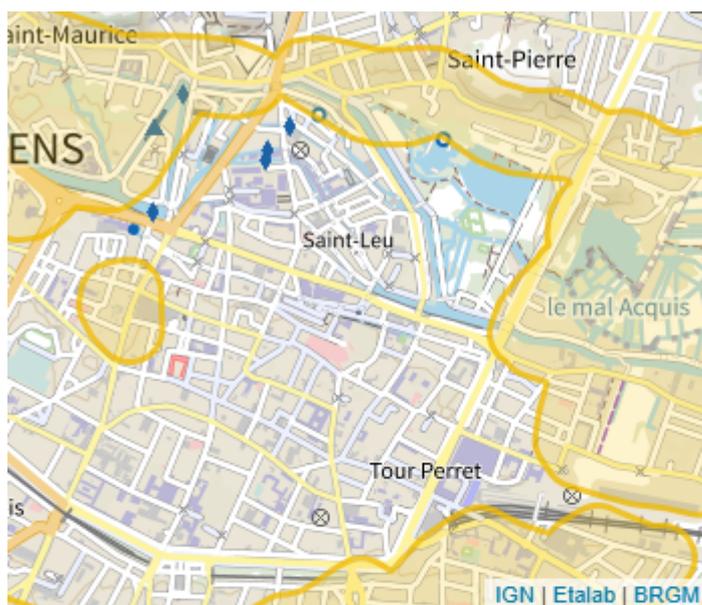
ARGILE : 0/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



POLLUTION DES SOLS (500 m)

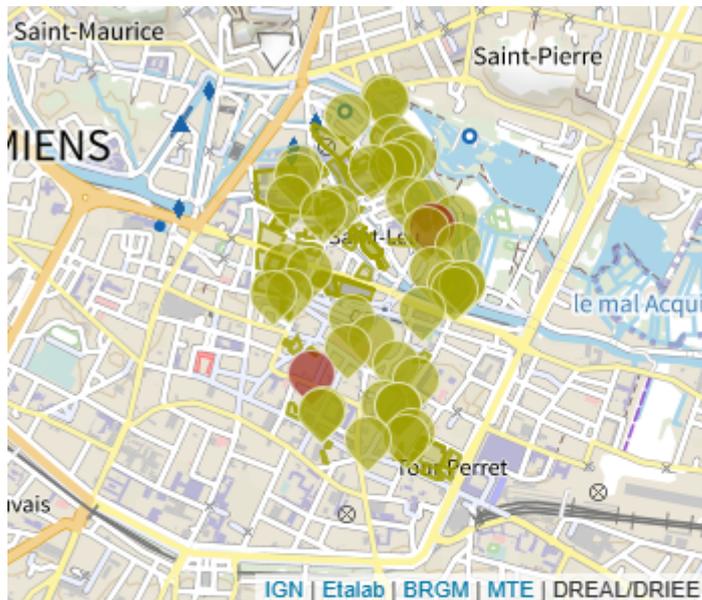


Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 2 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 98 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 16

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECO880100A	01/01/1988	30/04/1988	05/01/1989	14/01/1989
INTE0100225A	01/01/2001	25/04/2001	26/04/2001	27/04/2001
INTE0100225A	03/12/2000	25/04/2001	26/04/2001	27/04/2001
INTE1731318A	02/06/2017	02/06/2017	21/11/2017	15/12/2017
INTE9300372A	20/07/1992	21/07/1992	16/08/1993	03/09/1993
INTE9400220A	15/12/1993	18/01/1994	27/05/1994	10/06/1994
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831005	23/07/1983	23/07/1983	05/10/1983	08/10/1983

Inondations Remontée Nappe : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECO880100A	01/01/1988	30/04/1988	05/01/1989	14/01/1989
INTE0100225A	01/01/2001	25/04/2001	26/04/2001	27/04/2001
INTE0100225A	03/12/2000	25/04/2001	26/04/2001	27/04/2001

Mouvement de Terrain : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000770A	14/02/1999	14/02/1999	19/12/2000	29/12/2000
INTE0200650A	01/04/2001	27/04/2001	17/12/2002	08/01/2003
INTE0200650A	01/01/2001	31/01/2001	17/12/2002	08/01/2003
INTE2207961A	09/02/2021	09/02/2021	14/03/2022	30/03/2022
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
5 à sec R.I.F. S.A.S	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100016494
Gruson	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005103850

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Léchoppiez-Flandre (Ets) (ex Flandre et Boutemy (ou Boutemy) (Ets))	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022698
Debaussaux (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022704
Chivot Auguste (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022713
Gamounet- Dehollande fils (Ets) (ex : Ets Calmet père et fils)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022805
Breton Ch.et Cie; anc. Rossignol (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022938
Bellette Albert (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022971
Debeauvais icare (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022973
Jong (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022998
Hunebelle a. (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4023024
Courriers automobiles Picards (Sté des)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4023029
Letitre (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022686
Ets Watremez Léon; anc. Gontier Jules (Ets) (ex. Ets Gontier-Dubas Eugène)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022696
Chevalier (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022819
Normand Lucie (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022823
Châtelain Eugène (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022872
Caillaux louis Etienne (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022880
Beugniez-Huret (Ets) (ex. Ets Bois) (ex. Ets Hunebelle Félix) (ex. Ets Debry) (ex. Ets Husson) (ex. Ets Lemonier-Letellier)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022884
Dubois (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022914
Catty François (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022916
Blondel et Crépin Ets; anc. Blondel- Pierquin et Frère; anc. Blondel Pierquin; anc. Delaye-Dury et Sibut ;anc. Sibut Aimé et Co.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4023073

Nom du site	Fiche détaillée
Gruson S.A. (ex. Usine textile Esmery Caron) (ex. Usine de produits alimentaires La Confiturerie) (ex. Société des tramways d'Amiens)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4023723
H.M.S. (Sté)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024141
Renaud et Deflesselle (Ets) (ex : Leclerq Fabius (Ets))	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024466
Bourdeaux Léonce (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024473
Duc-Lecomte (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024524
Hunebelle Félix (Ets) anc. .Dupuis Léonard (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024538
Gaudry frères (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024544
Ets Hubault anc. Ets Bachimont	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024546
Fertel aimé (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024549
Bernaux (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024550
Bellet-Pipaut (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024561
Jérôme et Beauvais (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024563
Foy william (Ets) (ex. Fox (Ets))	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024923
Masson et Caille (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024927
Société Amiénoise pour la Fabrication de la Glace Pure	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024933
Dinouard L. (Ets) (ex Rouger (Ets))	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024943
Henouille Louis et Léon (Ets); Hénouille C et Fils (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024984
Onfrey frères (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024643
Quentin jeune (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024653
Sté Industrielle d'Amiens	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024832
S.A. de galvanisation d'Amiens	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024844

Nom du site	Fiche détaillée
Raisin (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024859
Follet a. (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024863
FNAC-Photos Service (Ets) (ex.Caron (Ets))	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4025271
Brielle et Prévost (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4025773
Desaint-Delacroix et Cie (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4025775
Pompes Funèbres; anc. Darras, Villomont fils et Hubault A. (Ets); anc. Ets Hubault Aimé; anc. Ets Hubault Alexis	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4025814
Société Générale des Huiles de Pétrole.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4026263
Delafosse-Taquenne (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022798
Brunelle Louis-Phillippe (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022807
Maréchal Joseph (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022993
Dantoine (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022888
Borel (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022917
Laigle joseph (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4023852
Cordier et Cie (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024161
Leclercq (Ets) anc. Schupp Emile Ets; (ex. Ets Greisch et Leclercq) (ex. Ets Delaux-Choquet)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024491
Ets Lefebvre Georges; anc. Lefebvre Edouard; anc. Lecomte et Lefebvre (Ets) ; anc. Lecomte et Ledieu (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024499
Foucart (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024761
Chardron Henri (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024767
Thuillier (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024634
Valade jean (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024991
Net Express (Ets) (ex.Moreira dario (Ets))	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4025752

Nom du site	Fiche détaillée
Billeux G. (Ets Vve) (ex Ets Billeux-Joly et G. Billeux)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4025767
La Cordée (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4025841
Sté Desmarais Frères	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4026290
Demorivable Crampon (Ets) (ex. Ets Acloque jean-baptiste) (ex. Ets Acloque-Poriot)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022726
Dollet Pierre (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022730
Sannier charles (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022743
Godely René (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022745
Mercier g. (Ets) (ex. Ets Isoard joseph)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022921
Lefevre Alcide (Ets); anc. Béguet Ets	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022974
Darquet (Ets) (Ex. Dupetit frères ; Ancienne maison Gobert et Dupetit et Dupetit père et fils)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022655
Lemaire (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022688
Harlay (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022695
Tombe (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022820
Matifas Simon (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022821
Armand Paul (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4022857
Devalois e. (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4023873
Benoît et Cie S.C.S.(ex. Ets Benoist Frères) ex. Sté de métallurgie d'Amiens Ets Laillet Edouard; anc. Filature de lin Pouilly A.) (ex. Filature Dufetel et Grimaux)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4023843
Cauchemont et Dupetit (Ets) (ex : Cauchemont (Ets))	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024476
Binard (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024452
Célis (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024485
Digeon Bernard (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024520

Nom du site	Fiche détaillée
Dubois léon et Cie (Ets) (Ancienne Maison Dubois-Arché)(ex. Binard-Labesse (Ets)) (ex. Ets Binard)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024548
Delaye-Dury (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024552
Tourbe (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024558
Cauchemont François (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024560
Giloux Robert et Eliane (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024718
Desfontaine (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024758
Thuillier savary (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024760
Celis et Marchand (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4024774
Requeboeuf (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4025268
Schmidt Arnaud léon (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4025270
S.A. des Forges St-Roch-lès-Amiens; anc. Daire Fils	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4025286
Machines et Frigorifiques Bonnet (SARL)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4025766
Levasseur (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4025812
Naveau et Cie (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4025833
Société Générale des Huiles de Pétrole.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4026259

PRÉFECTURE DE LA RÉGION PICARDIE
PRÉFECTURE DE LA SOMME

Arrêté N° 67 du 1^{er} février 2006

Direction de la Sécurité et des
Services du Cabinet

Bureau Interministériel Régional
de Défense et de Sécurité Civile

Relatif à l'état des risques naturels et technologiques
majeurs de biens immobiliers sur la commune
d'AMIENS

Le Préfet de la Région Picardie
Préfet de la Somme
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le Code général des collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L125-5 et R125-23 à
R125-27,

Vu la Loi 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité,

Vu la Loi 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques
technologiques et naturels et notamment l'article 77

Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à
l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

Vu le décret du 20 novembre 2004 donnant délégation de signature à
M. Michel SAPPIN en qualité de préfet de la région Picardie, préfet de la Somme,

Vu l'arrêté préfectoral N° 02 du 1^{er} février 2006 fixant la liste des communes
dans lesquelles l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur
l'existence des risques naturels ou technologiques est obligatoire selon les dispositions du
Code de l'environnement,

Sur proposition de M. le sous-préfet, directeur de cabinet de la préfecture de la
Somme :

A R R E T E

Article 1^{er} : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour
l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur la
commune d'AMIENS pour le risque inondation sont consignés dans le
dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- Une fiche synthétique,
- La cartographie de l'aléa du PPRI de la Vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004) - Planches N° 48, 49, 57, 58, 59, 60 et 61,.
- La légende de la cartographie de l'aléa,
- La cartographie du zonage réglementaire du PPRI de la Vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004) - Planches N° 48, 49, 57, 58, 59, 60 et 61,.
- La légende de la cartographie du zonage réglementaire ,
- Une carte départementale de l'assemblage des planches pré-citées,

Ce dossier est librement consultable à la préfecture et à la mairie concernée.

Le vendeur ou le bailleur peut également se référer aux documents suivants :

- Notice de présentation du PPRI de la vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004)
- Règlement du PPRI de la vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004)
- Cartographie de l'aléa du PPRI de la Vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004)
- Cartographie du zonage réglementaire du PPRI de la Vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004)
- Arrêtés de reconnaissance de l'état catastrophe naturelle des 5 octobre 1983, 5 janvier 1989, 16 août 1993, 27 mai 1994, 19 décembre 2000, 26 avril 2001 et 17 décembre 2002.

Article 2 Ces informations sont mises à jour conformément aux dispositions de l'article R 125-25 du Code de l'environnement.

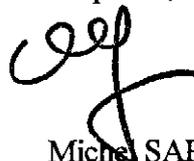
Article 3: Le présent arrêté et le dossier d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.
Une copie du présent arrêté sera affiché en mairie.

Article 4 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois, auprès du Tribunal administratif d'Amiens.

Article 5 : le sous-préfet, Directeur du Cabinet, la directrice régionale et départementale de l'équipement et le maire d'AMIENS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Amiens, le 1^{er} février 2006

Le préfet,



Michel SAPPIN

PRÉFECTURE DE LA RÉGION PICARDIE
PRÉFECTURE DE LA SOMME

Direction de la Sécurité
et des Services du Cabinet

Bureau Interministériel Régional
de Défense et de Sécurité Civile

Arrêté n° 77 du 5 décembre 2008
complétant l'arrêté préfectoral n° 67 du 1^{er} février 2006
relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
sur la commune d'Amiens

Le préfet de la région Picardie,
préfet de la Somme
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu la loi 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et notamment l'article 77,

Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

Vu le décret du 21 juin 2007 nommant M. Henri-Michel COMET, préfet de la région Picardie, préfet de la Somme,

Vu l'arrêté préfectoral n° 02 du 1^{er} février 2006 modifié, fixant la liste des communes dans lesquelles l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'existence de risques naturels et technologiques majeurs, est obligatoire,

Vu l'arrêté préfectoral n° 67 du 1^{er} février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune d'Amiens,

Vu l'arrêté préfectoral du 3 septembre 2008 portant prescription du plan de prévention des risques technologiques d'Amiens Nord,

Sur proposition de M. le sous-préfet, directeur de cabinet :

A R R E T E

Article 1^{er} : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Amiens, pour des risques d'effets toxiques, thermiques et de surpression, sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier, librement consultable à la mairie d'Amiens et à la préfecture de la Somme, comprend :

Une fiche synthétique,
Une carte des zones exposées.

Article 2 : Ces informations sont mises à jour conformément aux dispositions de l'article R 125-25 du Code de l'environnement.

Article 3 : Le présent arrêté et le dossier d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Une copie sera affichée en mairie.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois, auprès du Tribunal administratif d'Amiens.

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet, directeur de cabinet, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement, le directeur régional et départemental de l'équipement et le maire d'Amiens sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Amiens, le - 5 DEC. 2008

Le préfet,



Henri-Michel COMET



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION PICARDIE
PRÉFECTURE DE LA SOMME

Direction de la Cohésion Sociale
et du Développement Durable

Bureau de l'Environnement
et du Développement Durable

ARRÊTÉ du 3 SEP. 2008

**Le Préfet de la Région Picardie
Préfet de la Somme
Chevalier de la Légion d'honneur**

**Arrêté préfectoral de prescription
du Plan de Prévention des
Risques Technologiques
d'Amiens Nord.**

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L-515.15 à L-515.25 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.211-1, L.230-1 et L-300.2 ;

VU la partie réglementaire du livre V du code de l'environnement et notamment ses articles R 515-39 à L 515-50 relatifs aux plans de prévention des risques technologiques ;

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

VU le décret du 21 juin 2007 nommant M. Henri-Michel COMET préfet de la région Picardie, préfet de la Somme ;

VU l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées soumises à autorisation ;

VU l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

VU la circulaire ministérielle du 26 avril 2005 relative aux comités locaux d'information et de concertation ;

VU les actes administratifs délivrés à la société AJINOMOTO EUROLYSINE S.A.S. pour l'établissement qu'elle exploite sur le territoire de la commune d'AMIENS

notamment l'arrêté préfectoral du 15 janvier 2002 autorisant la société AJINOMOTO EUROLYSINE S.A.S à exploiter une usine de fabrication d'acides aminés ;

VU les actes administratifs délivrés à la société MORY TEAM SAS pour l'établissement qu'elle exploite sur le territoire de la commune d'AMIENS et notamment l'arrêté préfectoral du 11 mai 1995 autorisant la Sté MORY TEAM SAS à exploiter un entrepôt de produits agropharmaceutiques et de produits chimiques divers et inflammables sur la zone industrielle Nord d'Amiens ;

VU les actes administratifs délivrés à la Société PROCTER GAMBLE SAS pour l'établissement qu'elle exploite sur le territoire de la commune d'AMIENS et notamment l'arrêté préfectoral du 28 mars 2006 autorisant la Sté PROCTER GAMBLE SAS à exploiter sur la zone industrielle Nord de la commune d'Amiens une usine de fabrication de produits lessiviers ;

VU l'actualisation de son étude de dangers remis par la société AJINOMOTO EUROLYSINE SAS le 2 mars 2007 et complétée le 26 février 2008;

VU l'actualisation de son étude de dangers remis par la société MORY TEAM SAS le 13 décembre 2006 ;

VU l'actualisation de son étude de dangers remis par Société PROCTER GAMBLE SAS le 22 décembre 2006;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 4 avril 2008 établi en application de la circulaire du 3 octobre 2005 précitée proposant la liste des phénomènes dangereux à retenir pour le PPRT d'Amiens Nord et l'avis de la Directrice Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement de Picardie en date du 7 avril 2008 ;

VU l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2006 modifié portant création du comité local d'information et de concertation pour les sociétés Ajinomoto Eurolysine, Mory team et Procter et Gamble sur l'espace industriel nord d'Amiens ;

VU la circulaire interministérielle du 27 juillet 2005 relatif au rôle des services de l'équipement dans les domaines de la prévention des risques technologiques et naturels ;

VU la circulaire du 29 septembre 2005 modifiée relative aux critères d'appréciation de la démarche de maîtrise des risques d'accidents susceptibles de survenir dans les établissements dits « SEVESO », visés par l'arrêté du 10 mai 2000 modifié ;

VU la circulaire ministérielle du 3 octobre 2005 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques technologiques, et notamment son annexe 2 définissant les critères d'exclusion de certains phénomènes dangereux du PPRT ;

VU la circulaire ministérielle DPPR/SEI2/CB-06-0388 du 28 décembre 2006 relative à la mise à disposition du guide d'élaboration et de lecture des études de dangers pour les établissements soumis à autorisation avec servitudes et des fiches d'application des textes réglementaires récents ;

VU la circulaire ministérielle DPPR/SEI2/AL-07-0257 du 23 juillet 2007 relative à l'évaluation des risques et des distances d'effets autour des dépôts de liquides inflammables et des dépôts de gaz inflammables liquéfiés ;

VU la circulaire ministérielle BRTICP/2007-392/CD du 24 décembre 2007 relative à l'exclusion de certains phénomènes dangereux concernant les véhicules-citernes et wagons-citernes transportant des substances toxiques non-inflammables ;

VU le courrier adressé le 11 avril 2008 aux maires d'AMIENS, d'ARGOEUVES, de POULAINVILLE et de DREUIL les AMIENS les invitant à faire connaître l'avis de leur conseil municipal, dans un délai d'un mois, sur le projet d'arrêté prescrivant un plan de prévention des risques technologiques sur la zone industrielle d'Amiens Nord ;

VU l'avis de la commune d'AMIENS en date du 22 mai 2008 relatif aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation autour du projet ;

VU l'avis de la commune de POULAINVILLE en date du 6 juin 2008 relatif aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation autour du projet ;

ATTENDU que tout ou partie des communes d'AMIENS, ARGOEUVES, POULAINVILLE et DREUIL LES AMIENS sont susceptibles d'être soumis aux effets de plusieurs phénomènes dangereux générés par l'un au moins des établissements AJINOMOTO EUROLYSINE, MORY TEAM ou PROCTER ET GAMBLE, tous trois classés AS au sens des articles R 511-9 et R 511-10 du livre V de la partie réglementaire du code de l'Environnement, générant des risques de type thermique, de surpression ou toxique et n'ayant pu être écartés pour la maîtrise de l'urbanisation selon les critères en vigueur définis au niveau national ;

CONSIDERANT que les trois établissements AJINOMOTO EUROLYSINE, MORY TEAM ou PROCTER ET GAMBLE appartiennent à la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT la liste des phénomènes dangereux issus des études de dangers susvisée et la nécessité de limiter l'exposition des populations aux effets de ces phénomènes dangereux ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la préfecture de la Somme

ARRÊTE :

ARTICLE 1^{er} : Périmètre d'étude.

L'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques est prescrite sur le territoire des communes d'AMIENS, d'ARGOEUVES, de POULAINVILLE et de DREUIL les AMIENS.

Le périmètre d'étude du plan est délimité par la carte figurant à l'annexe I du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Nature des risques pris en compte

Le territoire inclus dans le périmètre d'étude est susceptible d'être impacté par des effets toxiques, thermiques et de surpression.

ARTICLE 3 : Services instructeurs

La Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement de la région PICARDIE et la Direction Départementale de l'Équipement de la SOMME sont, conjointement et chacune pour ce qui la concerne, chargées de l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques, sous l'autorité du préfet de la Somme.

ARTICLE 4 : Personnes et organismes associés

Sont associés à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques :

- **La société AJINOMOTO EUROLYSINE**

Adresse du siège social :
153 rue de Courcelles
75817 PARIS

Adresse de l'établissement :
Espace Industriel Nord
Rue de Vaux
80084 AMIENS

- **La société PROCTER GAMBLE SAS**

Adresse du siège social :
163, quai Aulagnier
92600 ASNIERES SUR SEINE

Adresse de l'établissement :
Espace Industriel Nord
Rue Durouchez
80082 AMIENS

- La société MORY TEAM SAS

Adresse du siège social :
28, avenue Jean Olive
93507 PANTIN

Adresse de l'établissement :
Espace Industriel Nord
Rue de VAUX
80080 AMIENS

- La commune d'AMIENS ou son représentant ;
- La commune d'ARGOEUVES ou son représentant ;
- La commune de POULAINVILLE ou son représentant ;
- La commune de DREUIL les AMIENS ou son représentant ;
- Le Comité Local d'Information et de Concertation d'AMIENS NORD ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie d'AMIENS.

ARTICLE 5 : Modalités d'association

L'association relative à l'élaboration du projet se fera sous la forme de réunions auxquelles seront a minima conviés les personnes et organismes visés à l'article 4 du présent arrêté.

Les dates des réunions d'association seront communiquées aux personnes et organismes associés visés à l'article 4 du présent arrêté au moins 15 jours avant la date prévue.

Une première réunion d'association a lieu à l'issue de la publication du présent arrêté. Le cas échéant, d'autres réunions peuvent être organisées soit à l'initiative du préfet de la Somme, soit à la demande des personnes et organismes associés.

Les réunions d'association :

- Présentent les études techniques du PPRT ;
- Recueillent les différentes réflexions, réactions et contributions vis-à-vis des propositions d'orientation du plan ;

Les rapports des réunions d'association sont adressés pour observations aux personnes et organismes visés à l'article 4 du présent arrêté. Ne pourront être prises en considération que les observations faites par écrit au plus tard dans les 30 jours suivant la réception du rapport.

Le projet de plan, avant enquête publique, est soumis aux personnes et organismes associés. A défaut de réponse dans un délai de 2 mois à compter de la saisine, leur avis est réputé favorable.

ARTICLE 6 : Modalités de concertation

Avant enquête publique, les documents constituant le projet de PPRT seront tenus à la disposition du public en mairies d'AMIENS, d'ARGOEUVES, de POULAINVILLE, et de DREUIL les AMIENS. Ils seront également accessibles sur le site internet de la préfecture de la Somme (<http://www.somme.pref.gouv.fr/>).

La concertation du public se déroulera pendant une durée d'un mois, à des dates qui seront précisées par voie d'affichage en mairies d'AMIENS, d'ARGOEUVES, de POULAINVILLE, et de DREUIL les AMIENS, et par voie de presse.

Les observations du public seront recueillies :

- sur un registre prévu à cet effet en mairies d'AMIENS, d'ARGOEUVES, de POULAINVILLE, et de DREUIL les AMIENS ;
- par courrier électronique adressé à amiensnord-pprt.drre-picardie@industrie.gouv.fr

Une réunion publique d'information est organisée avant l'enquête publique.

Le bilan de la concertation du public sera communiqué aux personnes et organismes associés (définis à l'article 4 du présent arrêté).

ARTICLE 7 : Mesures de publicité.

Un exemplaire du présent arrêté est notifié aux personnes et organismes associés définis dans l'article 4.

Il devra être affiché pendant un mois dans les mairies d'AMIENS, d'ARGOEUVES, de POULAINVILLE, et de DREUIL les AMIENS.

Mention de cet affichage sera insérée, par les soins du Préfet dans les journaux suivants : Le Courrier Picard et Picardie la Gazette.

Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

ARTICLE 7 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture, la Directrice régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement de la région Picardie et le Directeur Départemental de l'Équipement de la Somme sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

AMIENS, le - 3 SEP. 2008

LE PRÉFET,



Henri-Michel COMET

ANNEXE 1
CARTOGRAPHIE DU PERIMETRE D'ETUDE





Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

fiche_synth_amiens modifiée

PRÉFECTURE DE LA RÉGION PICARDIE

PRÉFECTURE DE LA SOMME

COMMUNE d'AMIENS

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexes à l'arrêté préfectoral n° 02 du 1er février 2006 :

Arrêté préfectoral n° 67 du 1er février 2006
Arrêté préfectoral n° 77 du 5 décembre 2008

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn) :

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn approuvé le 1er décembre 2004 pour l'aléa "Inondation".

Les documents de référence sont :

Notice de présentation du PPRI de la vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004),

Règlement du PPRI de la vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004),

Cartographie de l'aléa du PPRI de la Vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004),

Cartographie du zonage réglementaire du PPRI de la Vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004).

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT) :

La commune est située dans le périmètre du plan de prévention des risques technologiques d'Amiens Nord prescrit le 3 septembre 2008 et peut être impactée par des effets toxiques, thermiques et de surpression.

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont consignés dans le dossier d'informations comprenant :

Une fiche synthétique,
Une carte des zones exposées.

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application du décret du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique :

La commune n'est pas située dans une zone de sismicité

PIECES JOINTES

5. Cartographie :

fiche_synth_amiens modifiée

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des
immeubles au regard des risques pris en compte :

Plan de prévention des risques naturels :

La cartographie de l'aléa du PPRI de la Vallée de la Somme et ses
affluents (DDE 80, décembre 2004) - Planches n° 48, 49, 57, 58, 59, 60
et 61

La cartographie du zonage réglementaire du PPRI de la Vallée de la Somme
et ses affluents (DDE 80, décembre 2004) - Planches n° 48, 49, 57, 58,
59, 60 et 61

Plan de prévention des risques technologiques :
Carte des zones exposées

6. Autres documents :

Risque naturel:

Les légendes des cartographies de l'aléa et du zonage réglementaire,
Une carte départementale de l'assemblage des planches pré-citées.

Risque technologique :

Néant

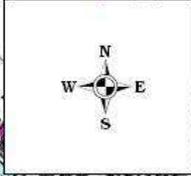
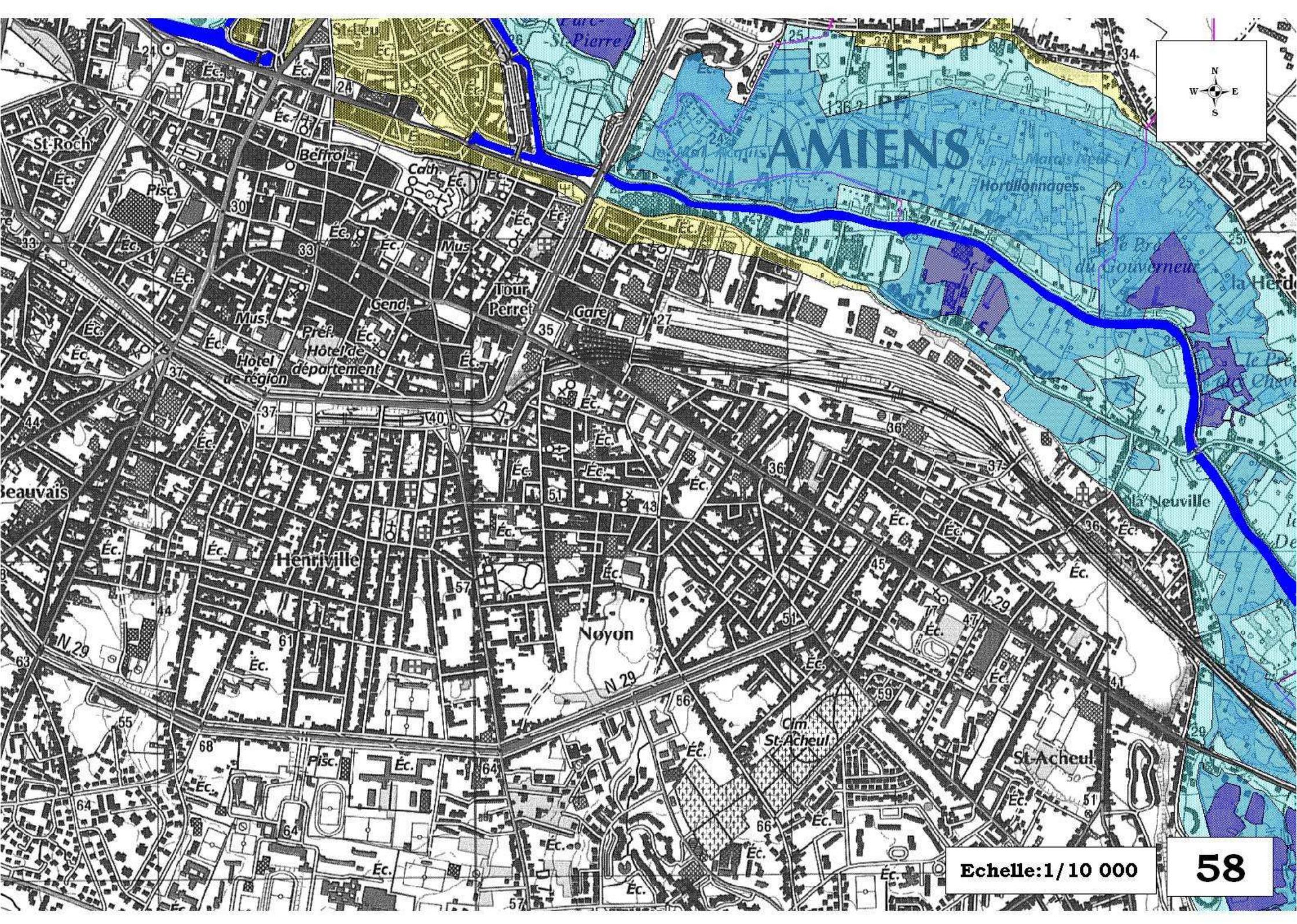
7. Téléchargez le formulaire de l'état des risques naturels et
technologiques (téléchargeable au format word ou au format PDF)

INONDATION PAR DÉBORDEMENT ET REMONTÉE DE NAPPE

	Aléa très faible
	Aléa faible
	Aléa moyen
	Aléa fort

INONDATION PAR RUISSELLEMENT

	Aléa faible
	Aléa fort
	Axe de ruissellement
★ 5.30%	Pente de l'axe de ruissellement



AMIENS

Echelle: 1/10 000

58

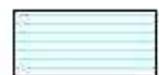
Cartographie du zonage réglementaire



Zones de type 1



Zones de type 2



Zones de type 3



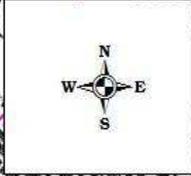
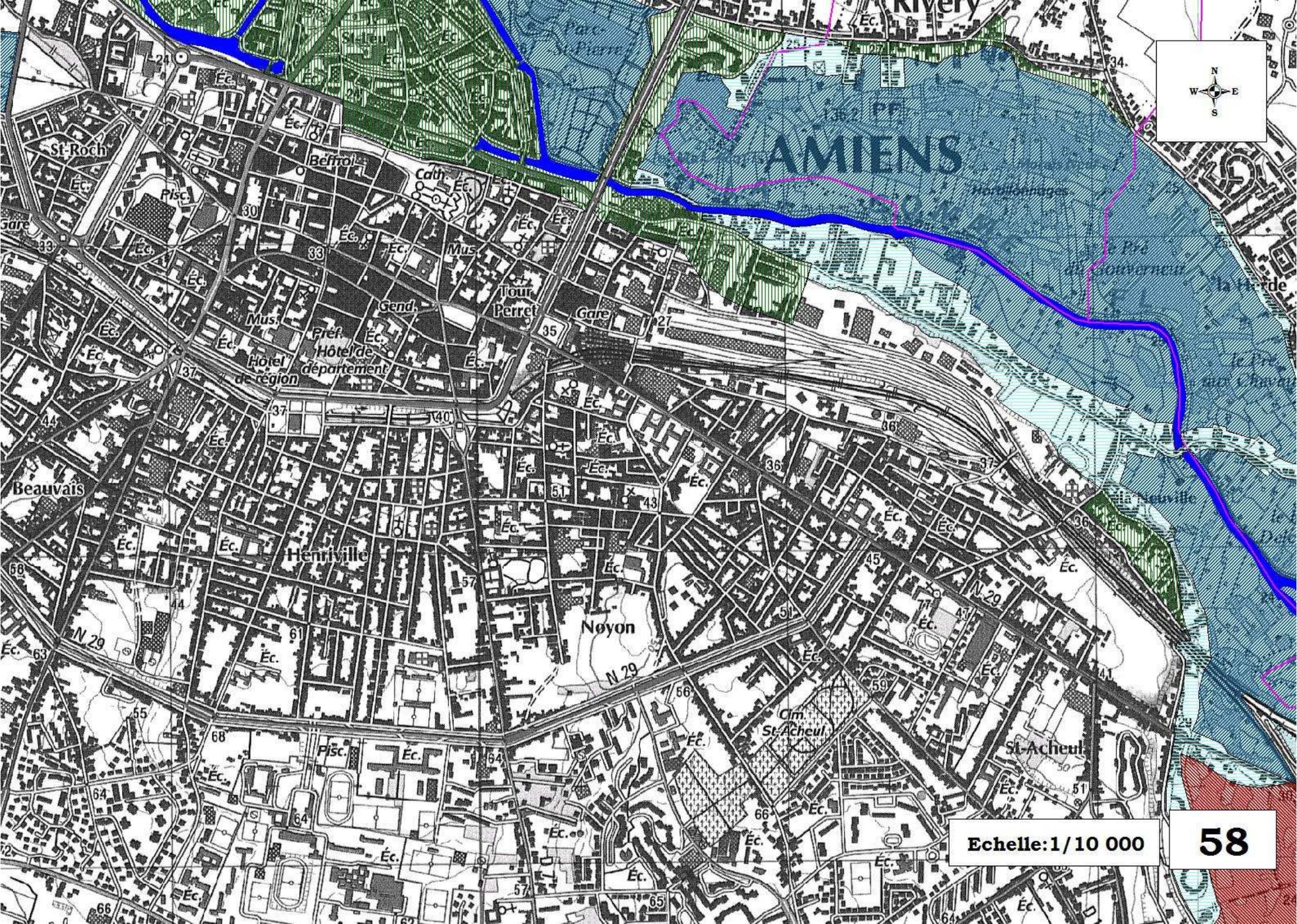
Zones de type 4



Cours d'eau



Limites de communes



AMIENS

Echelle: 1/10 000

58

Liste des annexes :

- plan Cadastral.pdf
- Etat des lieux
- Diagnostic amiante
- DPE
- ERP