

100032208

FRL/JMG/

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,  
LE QUATRE JUIN

A CAEN (Calvados), 8 Rue Guillaume le Conquérant, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Matthieu FATÔME, notaire associé de la Société Civile Professionnelle 'DESHAYES et ASSOCIES' titulaire d'un office notarial dont le siège est à CAEN (Calvados), 8, rue Guillaume le Conquérant,

A reçu le présent acte contenant BAIL COMMERCIAL,

A LA REQUETE DE :

BAILLEUR

La Société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 5 RUE DE LA REPUBLIQUE**, Société civile immobilière au capital de 1524,49 €, dont le siège est à AMIENS (80000), 5 rue de la République, identifiée au SIREN sous le numéro 393 072 830 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AMIENS.

PRENEUR

La Société dénommée **JUSTIN'DONUT**, Société à responsabilité limitée au capital de 5000 €, dont le siège est à SALEUX (80480), 10 rue Ernest Cauvin - Pavillon 14, identifiée au SIREN sous le numéro 839223724 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AMIENS.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 5 RUE DE LA REPUBLIQUE** est représentée à l'acte par Monsieur Laurent TRIBOUILARD en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jacques TRIBOUILARD, gérant de ladite société. Monsieur Jacques TRIBOUILARD, agissant lui-même en sa qualité de gérant de ladite société. Et ayant tous pouvoirs en vertu de l'article 14 des statuts de ladite société.

- La Société dénommée **JUSTIN'DONUT** est représentée à l'acte par Monsieur Fabien DORP, agissant en qualité de gérant et seul associé de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu de la loi que des statuts de ladite société.

DECLARATIONS 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 de commerce 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 DES PARTIES

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

**Concernant le BAILLEUR :**

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

**Concernant le PRENEUR :**

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

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

#### BAIL COMMERCIAL

Par les présentes, LE **BAILLEUR**, donne à bail à loyer à titre commercial, conformément aux dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce, aux dispositions de la loi n° 2014-626 du 18 Juin 2014 dite Loi « Pinel », du décret n° 2014-1317 du 5 Novembre 2014, et de la loi du 6 Août 2015 dite Loi « Macron », au **PRENEUR**, qui accepte:

Les locaux dont la désignation suit :

#### DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à AMIENS (SOMME) 80000 5 Rue de la république.

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété situé à AMIENS (Somme), à l'angle de la rue de la République où il porte les numéros 1,3 et 5 et de la rue des Jacobins où il porte les numéros 1 et 5.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	126	3 Rue de la Republique	00 ha 05 a 74 ca

#### Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

##### Lot numéro quarante-huit (48)

Au rez-de-chaussée : un local à usage commercial comprenant un magasin en façade de la rue de la République ;

Pièce à usage de réserve ;  
W.C. et toilettes

Tels que les **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.  
Une copie du plan du lot n°48 est annexée.

Le BAILLEUR déclare que le bien objet du présent bail est libre de toute occupation depuis le 15 novembre 2017 suite à la résiliation du bail précédent.

#### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques ARNAUD notaire à AMIENS le 7 avril 1959 et le 9 avril 1959 publié au service de la publicité foncière de AMIENS 1 le 15 mai 1959, volume 219, numéro 4.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :  
- aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques ARNAUD, notaire à AMIENS le 25 janvier 1975, publié au service de la publicité foncière d'AMIENS 1 le 6 mars 1975, volume 5286, numéro 31.

Rectificatif de l'état descriptif de division sus-énoncé, aux termes duquel il a été précisé que c'est à tort et par erreurs, s'il a été attribué au lot numéro 30, 38 ,68 millièmes au lieu de 47,00 millièmes et au lot 31, 47,00 millièmes au lieu de 68,00 millièmes.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques ARNAUD, notaire à AMIENS le 7 janvier 1980, publié au service de la publicité foncière de AMIENS 1 le 21 janvier 1980, volume 6625, numéro 18, contenant suppression du lot 25 et remplacé par les lots 46 et 47.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe LEFEVRE, notaire à AMIENS le 10 décembre 1993, publié au service de la publicité foncière de AMIENS 1 le 2 février 1994, volume 1994P, numéro 748, contenant suppression du lot numéro 15 et remplacé par les lots 48 et 49.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DELANNOY, notaire à AMIENS le 13 mars 2001, publié au service de la publicité foncière de AMIENS 1 le 22 mars 2002, volume 2002P, numéro 1821, contenant :

- . la modification de partie du lot numéro 14 et des lots numéros 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 et 44

- . la suppression du lot numéro 20 et remplacé par les lots numéros 58 et 59

- . la suppression du lot numéro 33 et remplacé par les lots numéros 50, 51, 52 et 53

- . la suppression du lot numéro 45 et remplacé par les lots numéros 54, 55, 56 et 57.

Etant ici précisé que les locaux ci-dessus désigné ont une superficie de 47,87 m<sup>2</sup>.

#### RAPPEL

Il résulte du règlement de copropriété du 7 et 9 avril 1959, ce qui suit, littéralement rapporté :

##### « ARTICLE 10

Les locaux du rez-de-chaussée, pourront être utilisés pour l'exercice d'une profession ou d'un commerce.

Leur appartement et locaux des étages pourront être occupés soit à usage d'habitation bourgeoise, soit à usage professionnel mais sous la condition expresse de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de la maison.

L'installation de tous moteurs ou machines quelconque est formellement interdite à moins qu'il ne s'agisse d'appareils ménagers d'usage courant et sous réserve, qu'ils ne troubilent pas les voisins.

Aucune modification dans la destination des locaux des étages ne pourra être apportée sans l'autorisation de l'assemblé des copropriétaires votant à la majorité simple.

Les locaux ne pourront être occupés que par des personnes de bonnes vies et mœurs.

Il ne pourra être exercé dans l'immeuble deux professions ou commerces semblables ou similaires, sans l'accord préalable des copropriétaires intéressés.

En aucun cas, un copropriétaire ou occupant ne devra causer trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toutes autres causes ; l'ordre, la propreté, la salubrité et la sécurité de l'immeuble devront toujours être intégralement respectés et sauvegardés.

Spécialement, les locaux du rez-de-chaussée ne pourront être utilisés pour l'exercice de commerces ou industries considérés comme dangereux ou insalubres ou de nature, par le bruit et les odeurs à incommoder les personnes habitant l'immeuble.

En ce qui concerne les écrits, plaques, enseignes visibles de l'extérieur et les décos extérieures, les prescriptions apportées sous l'article 1<sup>er</sup> seront également applicables à l'usage des parties privées ; en tout cas, il ne devra jamais être porté atteinte à l'harmonie générale de l'immeuble »

Le PRENEUR déclare avoir été informé des dispositions ci-dessus.

#### Syndic de l'immeuble

Le syndic actuel de l'immeuble est : le Cabinet MASSET FRERES COGETRA, 30 Boulevard de Belfort, AMIENS (Somme).

#### DUREE

Le bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 1er juin 2018, pour se terminer le 31 mai 2027.

#### DROIT AU RENOUVELLEMENT

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

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

A 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.

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

#### CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir, à peine de tous dommages-intérêts et même de résiliation, si bon semble au bailleur :

##### 1°/ Etat - Entretien - Réparations :

Conformément à l'article L.145-40-1 du Code de Commerce, un état des lieux sera établi au plus tard le **8 juin 2018** dont le coût est supporté en totalité par LE PRENEUR.

Un exemplaire de l'état des lieux sera remis à chaque partie pour être joint à la copie exécutoire ou à l'expédition du présent contrat.

Lors de la restitution des clés, un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté. A défaut, il sera établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente.

LE PRENEUR prendra les lieux loués dans leur état au jour ci-dessus fixé pour l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du bailleur aucune indemnité ni diminution de loyer pour quelque cause que ce soit.

Il les entretiendra en bon état de réparations et les rendra à la fin du bail, de quelque manière et à quelque époque qu'elle arrive, en bon état de toutes réparations.

Toutes les réparations ainsi que tous les travaux de remise en état et tous remplacements (notamment en ce qui concerne les peintures et papiers peints, installations d'eau, gaz, électricité et chauffage et installation sanitaires) même par suite d'usure, vétusté, force majeure ou exigence administrative, incomberont au preneur.

Ce dernier aura en outre à sa charge exclusive tous les travaux d'entretien de réparation et même de réfection de la devanture du magasin loué et de ses fermetures.

La charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour mettre les locaux loués en conformité avec la réglementation existante (notamment les travaux de sécurité, d'hygiène, de mise aux normes handicapés, et autres) sera donc supportée exclusivement par le locataire. Il en sera de même si cette réglementation se modifie et que, de ce fait, les locaux loués ne soient plus conformes aux normes réglementaires.

Pour le cas où de tels travaux seraient mis à la charge du bailleur, le loyer ci-après fixé, serait augmenté en fonction du coût desdits travaux.

Il ne pourra installer aucun auvent, marquise, tente libre ou store extérieur quelconque sans avoir, au préalable, obtenu l'autorisation écrite du bailleur, ainsi que toutes autorisations administratives, et dans ce cas, il restera responsable avec ses ayants-droit, du bon entretien de ces aménagements et devra veiller à leur solidité pour éviter tout accident, le bailleur ne pouvant être recherché pour quelque cause que ce soit.

Le bailleur sera tenu seulement d'assurer le clos et le couvert, en ce compris le coût des ravalements, dans les conditions prévues par l'article 606 du Code Civil (en dehors de la devanture du bien loué et de ses fermetures qui resteront en totalité à la charge du preneur).

Etat prévisionnel et état récapitulatif des travaux :

Conformément aux dispositions de l'article L.145-40-2 du Code de Commerce, LE BAILLEUR remettra au PRENEUR, savoir :

.Un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années suivantes, assorti d'un budget prévisionnel ;

.Et un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés dans les trois années précédentes, précisant leur coût.

Ces documents devront être communiqués par LE BAILLEUR au PRENEUR dans le délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale, conformément à l'article R.145-37 du Code de Commerce.

A cet égard, LE BAILLEUR déclare qu'il n'a fait réaliser au cours des trois dernières années aucun travaux dans les locaux, objet des présentes, et qu'il n'envisage pas d'en réaliser au cours des trois années à venir.

2°/ Grosses réparations :

Le preneur souffrira toutes les grosses réparations qui deviendraient nécessaires tant dans les lieux loués que dans l'immeuble dont ils font partie, sans pouvoir réclamer aucune indemnité quand bien même la durée des travaux excéderait quarante jours.

Le bailleur s'engage à prendre les mesures nécessaires auprès des entreprises devant réaliser des travaux dans l'ensemble immobilier ci-dessus désigné, afin de limiter au maximum les troubles de jouissance pouvant en résulter pour le preneur.

3°/ Affectation des lieux :

Les lieux loués auront une destination commerciale pour la totalité.

Il pourra être exercé dans les lieux loués une activité de restauration rapide - vente à emporter et livraison à domicile, à l'exclusion de l'activité de restauration « kebab » ou autres pouvant gêner par le bruit et les odeurs, les occupants de l'ensemble immobilier, et sous réserve de respecter l'ensemble des normes d'hygiène, sécurité et handicapés.

Les lieux loués devront toujours être garnis de meubles, objets mobiliers, matériel et marchandises en quantité et de valeur suffisantes pour répondre tant du paiement des loyers que de l'exécution des conditions du bail.

Ils devront être constamment ouverts, exploités et achalandés selon les usages.

Le preneur ne pourra effectuer dans les lieux loués aucun travaux qui pourrait gêner par le bruit ou les trépidations, les locataires de l'ensemble immobilier, ni emmagasiner aucune marchandise ou objet malodorant ou dangereux, le tout à peine de résiliation du bail.

#### 4°/ Aménagements - Améliorations :

Le preneur ne pourra faire dans les lieux loués des travaux de percement de murs ou de planchers, ni de changement de façade et de distribution, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur et les travaux qui seront autorisés devront avoir lieu sous la surveillance d'un architecte ou maître d'ouvrage, dont les honoraires resteront à la charge du preneur.

Toutefois, le bailleur autorise dès à présent le preneur à réaliser sous son entière responsabilité et à ses frais, les travaux d'aménagement nécessaires à l'exercice de son activité ; ainsi qu'il sera stipulé ci-après.

En outre, les parties conviennent que les modifications de vitrine (logos publicitaires extérieurs, charte graphique, fanions éventuels, etc...) seront à valider par le bailleur préalablement à l'obtention des autorisations administratives nécessaires, afin de garder une cohérence d'ensemble au bâtiment, dont dépendent les biens objet des présentes.

Etant précisé que ces travaux ne pourront porter atteinte à la solidité de l'immeuble ; le preneur s'oblige à demander l'avis d'un maître-d'œuvre pour tous travaux pouvant concerner des murs porteurs.

Tous les travaux, décors et embellissements quelconques, ainsi que toutes canalisations d'eau, de gaz et d'électricité qui seront faits par le preneur resteront en fin de bail, de quelque manière et à quelque époque qu'elle arrive, la propriété du bailleur, sans aucune indemnité à sa charge, à moins que ce dernier ne préfère demander au preneur de rétablir à ses frais les lieux loués dans leur état primitif concernant les éléments d'équipements spécifiques réalisés par le preneur.

Le preneur remettra au bailleur, un plan visant les agencements envisagés, sur lesquels le bailleur devra donner son accord.

Le preneur devra obtenir toutes les autorisations administratives ou autres, nécessaires, et réaliser les travaux sous sa seule responsabilité, en conformité avec la réglementation applicable.

#### 5°/ CHARGES :

Le preneur satisfera à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus de manière à ce qu'aucun recours ne soit exercé contre le bailleur.

Le preneur acquittera régulièrement ses frais de consommation d'eau et d'électricité, ainsi que les frais d'abonnement et d'entretien des compteurs.

Le preneur acquittera en outre pendant toute la durée du bail, toutes les prestations, taxes locatives et fournitures individuelles afférentes aux lieux loués,

afin que le loyer ci-après stipulé soit un loyer net de tous frais et charges pour le bailleur.

A valoir sur ces charges un acompte, dont le montant sera fixé par le bailleur en fonction des charges de l'année précédente, sera payé par le preneur en même temps que chaque terme de loyer. Le compte de ces charges sera apuré et réglé dès que le montant exact en sera connu.

#### Inventaire des catégories de charges liées au bail :

LE BAILLEUR fournira au PRENEUR un inventaire des différentes charges liées au bail et comportant l'indication de la répartition entre BAILLEUR et PRENEUR, conformément à l'article R.145-36 du Code de Commerce, au plus tard le 30 septembre de l'année suivante 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.

Cet inventaire donnera lieu à un état récapitulatif annuel à la charge du BAILLEUR.

#### 6°/ Assurances :

Le preneur fera assurer et tiendra constamment assurés contre l'incendie pendant toute la durée du bail à une compagnie notoirement solvable, le mobilier garnissant les lieux loués, le matériel, le bris de glace et les marchandises du fonds de commerce, les risques locatifs et le recours des voisins pour une somme suffisante.

Si l'activité exercée par le preneur entraînait pour le propriétaire, des surprimes d'assurances, le preneur devrait rembourser aux intéressés le montant de ces surprimes.

Le preneur devra également s'assurer auprès de compagnies notoirement solvables contre les risques professionnels de son commerce, les dégâts des eaux, l'explosion du gaz et le bris des glaces.

Il justifiera de ces assurances et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition du bailleur par la remise d'une attestation de la Compagnie d'Assurance.

#### 7°/ Impôts - contributions :

Le preneur acquittera exactement ses contributions personnelles, mobilières et de taxe professionnelle, de façon à ce qu'aucun recours ne soit exercé contre le bailleur.

Les impôts locaux afférents aux lieux loués y compris les taxes foncières, seront remboursés par le preneur au bailleur, au plus tard dans les 15 jours de l'appel de fonds, sous réserve de l'application de la clause pénale ci-après stipulée.

### 8°/ Droit de visite :

Le preneur devra laisser visiter les lieux loués par le bailleur ou ses représentants au moins deux fois l'an pendant le cours du bail, pour s'assurer de leur état pendant les horaires d'ouverture et après avoir prévenu le preneur 48 heures à l'avance, sauf cas d'urgence.

Il devra également les laisser visiter en cas de mise en vente et pendant les six derniers mois de jouissance du bail dans les mêmes conditions que celles sus-énoncées.

### 9°/ Sous-location - cession du bail :

Le preneur n'a pas le droit de sous-louer en totalité ou en partie les lieux loués.

S'il venait à mettre son fonds en location-gérance, il pourrait toutefois faire une sous-location des lieux au locataire-gérant, à condition que celle-ci soit un accessoire du contrat de gérance.

Le preneur ne pourra, mais en totalité seulement, céder son droit au présent bail qu'à un successeur dans son commerce ; dans ce cas, la cession ne pourra avoir lieu qu'après paiement de tous les loyers et charges dus au bailleur ; cette cession en outre, aura lieu obligatoirement par acte notarié auquel le bailleur sera appelé et il lui sera remis une copie exécutoire de cet acte pour servir de titre exécutoire contre le cessionnaire.

Le cessionnaire devra s'obliger solidairement avec le preneur au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail.

Quant au preneur, et durant trois (3) années, il restera garant et répondant solidaire du cessionnaire et de tous cessionnaires successifs pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du bail.

Etant précisé que dans l'hypothèse où le droit au bail objet des présentes, serait soit cédé, soit apporté à une personne morale, ou dans l'hypothèse de toute cession de parts de la personne morale titulaire du droit au bail, objet des présentes, le représentant de la société et les associés devront, aux termes de l'acte de cession ou d'apport, se porter caution solidaire avec renonciation au bénéfice de discussion et de division de toutes sommes pouvant être dues par le preneur au bailleur, au titre du présent bail, en principal, intérêts et accessoires pour la durée du bail et son premier renouvellement.

### 10°/ Frais :

Le preneur paiera tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites et conséquences y compris le coût d'une copie exécutoire pour le

bailleur, évalués à DEUX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (2.450,00€), dont honoraires HORS TAXE d'un montant de DEUX MILLE EUROS (2.000,00€), revenant au notaire soussigné.

Le preneur paiera également les honoraires de négociation dus au cabinet Arthur LOYD', sis à AMIENS (SOMME), 129 rue Alexandre DUMAS, d'un montant HORS TAXE de DIX MILLE EUROS ( 10.000,00 €), auquel il convient d'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20,00 % d'un montant de DEUX MILLE EUROS ( 2.000,00 €), soit globalement la somme de DOUZE MILLE EUROS (12.000,00 €) toutes taxes comprises.

Le preneur remboursera en outre au bailleur tous les frais, droits et honoraires que le bailleur serait amené à payer en raison des poursuites engagées pour paiement des loyers ou charges, ou inexécution de conditions du bail, même les honoraires particuliers des avocats et conseils du bailleur.

### CONDITIONS PARTICULIERES

LE BAILLEUR autorise LE PRENEUR à réaliser, sous son entière responsabilité et après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires, les travaux d'aménagement nécessaires à l'exercice de son activité.

LE PRENEUR devra soumettre au BAILLEUR, pour accord, un plan et une notice descriptive des travaux à réaliser.

LE PRENEUR devra faire son affaire personnelle, sans recours contre LE BAILLEUR, du respect de l'ensemble des normes de sécurité, hygiène et handicapés.

### LIMITATION DE LA GARANTIE DU CEDANT DE FONDS DE COMMERCE OU DU CEDANT DU BAIL

Aux termes de l'article L145-16-1 du code de commerce issu de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 :

« Si la cession du bail commercial est accompagnée d'une clause de garantie du cédant au bénéfice du bailleur, ce dernier informe 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. »

En vertu de la Loi PINEL, dès lors que la cession d'un bail ou d'un fonds de commerce s'accompagne d'une clause de garantie aux termes de laquelle le cédant se porte caution solidaire du paiement du loyer par le cessionnaire, le bailleur est tenu d'informer le cédant du défaut de paiement du loyer par le locataire cessionnaire dans un délai d'un mois à compter de la date à laquelle le paiement est dû, étant précisé que la durée de garantie est maintenant limitée à 3 ans à compter de la cession du bail ou du fonds de commerce (C. com. art. L 145-16-1 nouveau ; art. 7 de la loi).

## DROIT DE PREEMPTION AU PROFIT DU PRENEUR A BAIL

Toutes les cessions d'un local intervenant à compter du 1er décembre 2014 sont soumises au droit de préemption du preneur à bail commercial.

En effet, aux termes de l'article L145-46-1 du code de commerce issu de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 :

« 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 ».

## LOYER

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer minimum annuel de VINGT CINQ MILLE HUIT CENT EUROS (25.800,00 €) HORS TAXE.

Lequel loyer sera payable au siège du bailleur, ou en tout autre endroit qui serait indiqué par la suite, trimestriellement et d'avance, les premier janvier, premier avril, premier juillet et premier octobre de chaque année.

Les requérants déclarent que pour la première année de location, le loyer sera payable mensuellement et d'avance et qu'à compter du 1<sup>er</sup> juin 2019, le loyer sera payable trimestriellement et d'avance. Cette tolérance n'est consentie qu'à la condition que Monsieur DORP soit le gérant et l'associé majoritaire du PRENEUR.

Compte tenu des travaux devant être réalisés par le preneur, le bailleur consent à une franchise de loyer jusqu'au 15 juin 2018 ; de sorte que le premier paiement de loyer interviendra le 15 juin 2018 pour le prorata temporis du 15 juin au 30 juin 2018.

## REVISION LEGALE DU LOYER

Les parties conviennent, à titre de condition essentielle et déterminante des présentes, d'indexer le loyer sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux (I.L.C.) établi par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (I.N.S.E.E.), et de lui faire subir une fois par an les mêmes variations sans qu'il soit besoin d'accomplir aucune formalité judiciaire ou extrajudiciaire ; l'indice de base retenu étant l'indice des loyers commerciaux (I.L.C.) du quatrième trimestre 2017, soit 111,33 points.

En conséquence, les parties conviennent expressément, à titre de condition essentielle et déterminante des présentes, que le loyer ci-dessus fixé sera susceptible de variation chaque année, le neuf (9) mai, en fonction des variations de l'indice national des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (I.N.S.E.E.), l'indice à retenir étant l'indice du quatrième trimestre de l'année de la révision.

Plus précisément, au neuf mai de chaque année, le nouveau loyer sera déterminé en divisant le loyer de base ci-dessus, par l'indice de base et en multipliant le chiffre ainsi trouvé par l'indice du quatrième trimestre de l'année de la révision.

La variation jouera automatiquement chaque année le neuf mai sans qu'il soit nécessaire de part ou d'autre ni d'une notification du montant du loyer d'après le cours de l'indice, ni d'une mise en demeure pour rendre exigible le chiffre résultant de l'indexation

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié ou disparaîtrait avant la fin du bail, les parties conviennent ce qui suit :

1- Les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu et en utilisant les coefficients de raccordement officiels ou officieux fournis par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (I.N.S.E.E.).

2- A défaut d'indice de remplacement ou de coefficient de raccordement, les parties s'entendront sur le choix d'un nouvel indice.

3- A défaut d'accord, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désigné d'office à la requête de la partie la plus diligente, par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance compétent, avec faculté encore pour lesdits experts, en cas de désaccord, de s'en adjoindre un troisième pour les départager.

En cas de retard dans la publication de l'indice devant servir à la révision, le loyer continuera à être payé sur l'ancienne base et le réajustement et le rappel se feront au moment de la parution de l'indice.

Conformément aux dispositions de l'article L.145-39 du Code de Commerce, la révision pourra être demandée chaque fois que, par le jeu de cette clause d'indexation, le loyer se trouvera augmenté ou diminué de plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé contractuellement ou par décision de justice. La variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10,00 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

La première révision interviendra le 9 mai 2019.

#### DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution des obligations de toutes natures résultant du présent bail à la charge du preneur, ce dernier a versé au bailleur, une somme égale à trois mois de loyer, soit SIX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (6.450,00€) HORS TAXE, comptant aujourd'hui même, par la comptabilité du notaire associé soussigné.

Cette somme sera conservée par le bailleur pendant toute la durée du bail, sans intérêts. A l'expiration du bail, elle sera restituée au preneur, après paiement de tous les loyers et charges, de toutes les indemnités qui pourraient être dues au bailleur et de tous les impôts dont ce dernier pourrait être responsable pour le preneur envers l'administration fiscale.

Dans le cas où, par l'effet de la variation du loyer ci-dessus stipulé, ce loyer viendrait à être augmenté ou diminué, la somme versée à titre de garantie devra être également augmentée ou diminuée dans la même proportion.

En conséquence, en cas d'augmentation du loyer, le preneur versera, lors du paiement du premier terme augmenté, la somme nécessaire pour compléter le

dépôt, et en cas de diminution, le bailleur lui restituera la somme en excédant de façon que le dépôt de garantie soit toujours égal à trois mois de loyer hors taxe. »

## RENSEIGNEMENTS SUR L'IMMEUBLE LOUE

### RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

#### Plan de prévention des risques technologiques :

LE BAILLEUR déclare, qu'à sa connaissance, LE BIEN, objet des présentes, est concerné par le plan de prévention des risques technologiques suivant :

- \* le Plan de Prévention des Risques Technologiques d'Amiens Nord.

#### Plan de prévention des risques naturels :

LE BAILLEUR déclare, qu'à sa connaissance, LE BIEN, est concerné par le plan de prévention des risques naturels suivant :

- \* inondation de la vallée de la Somme et de ses affluents, approuvé le 2 août 2012.

#### Risques sismiques :

LE PRENEUR est informé que LE BIEN, objet des présentes, se situe dans une zone de sismicité classée (faible), selon le zonage sismique de la France, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> Mai 2011, d'après l'annexe des articles R 563-1 à R 563-8 du Code de l'Environnement, modifiés, savoir :

. par le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,

. par le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français,

. et par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » relatifs à la prévention du risque sismique,

Et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la Construction et de l'Habitation, notamment quant au contrôle technique.

LE PRENEUR est également informé par LE BAILLEUR du fait que, à ce jour, LE BIEN vendu n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du Code des assurances (indemnisations prévues au cas de catastrophes naturelles).

Un état des servitudes, risques et d'informations sur les sols est demeuré annexé aux présentes après mention.

LE BAILLEUR déclare qu'il n'a reçu aucune indemnité au titre de catastrophes naturelles et technologiques depuis qu'il est propriétaire.

## REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

LE BAILLEUR déclare :

- que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

- que les recherches effectuées, conformément à l'article R. 1334-24 du même code, n'ont pas révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par la Société ALIZE, ayant son siège à SAINT-FUSCIEN, 16 voie du Puits, le 23 mai 2003 dont copie est demeurée ci-annexée.

LE PRENEUR déclare avoir pris connaissance de ce diagnostic par la remise qui lui en a été faite par LE BAILLEUR

Il s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans recours contre LE BAILLEUR.

## CLAUSE PENALE

Sans qu'il soit dérogé à la clause résolutoire ci-dessous, le preneur s'engage en cas de retard de paiement du loyer, charges, impôts et autres, de plus de quinze jours, à verser au bailleur, en plus des loyers, charges et frais réclamés, une pénalité égale à 10% de la somme due.

La présente clause a pour objet d'inciter le preneur à exécuter ponctuellement ses obligations.

Le preneur admet donc expressément que la pénalité puisse excéder le montant du préjudice résultant de l'exécution tardive de ses obligations.

En outre, le preneur s'engage, en cas de défaut de paiement du loyer, à verser au bailleur, en plus des loyers, charges et frais réclamés, une pénalité égale à 20% de la somme due, afin de couvrir le bailleur du préjudice occasionné par le défaut de paiement.

La présente clause pénale sera appliquée sans mise en demeure par dérogations aux dispositions de l'article 1230 du Code Civil.

Dans le cas où le bailleur serait dans l'obligation de faire intervenir un officier ministériel ou d'intenter une action judiciaire, les frais, droits, honoraires et tous accessoires occasionnés par cette intervention ou cette action, seraient à la charge du preneur, sans préjudice de tous dommages-intérêts, s'il y a lieu, en sus de l'indemnité ci-dessus stipulée.

La clause résolutoire et la clause pénale prévues aux présentes contiennent une dérogation expresse au dernier alinéa de l'article 1184 du Code Civil. Elles doivent donc être exécutées rigoureusement par les parties sans qu'aucune offre ou consignation ultérieure puisse en arrêter les effets.

### INDEMINITE LIEE A LA PERTE DE LA PROPRIETE COMMERCIALE

En outre, le présent bail est consenti et accepté moyennant le versement par le preneur au bailleur d'une somme de QUARANTE CINQ MILLE EUROS (45.000,00 €), hors taxe, destinée à compenser la perte de la propriété commerciale.

A ce sujet, le bailleur déclare :

- Avoir acquis, le 10 décembre 1993, les biens et droits immobiliers situés à AMIENS (Somme), 5 rue de la République, formant le lot, objet des présentes.

Moyennant le prix de DEUX CENT SOIXANTE DIX MILLE FRANCS (270.000,00 Frs).

- Avoir versé à la société SODAP, à titre d'indemnité d'éviction une somme de HUIT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (850.000,00 Frs).

-Et que les biens loués sont libres de toute location ou occupation depuis le 15 novembre 2017, suite à la résiliation du bail précédent.

En conséquence et puisque cette somme ne peut en aucun cas être considérée comme un supplément de loyer, il n'en sera pas tenu compte lors des révisions de loyer ultérieur.

Le loyer correspondant par ailleurs à la valeur locative des lieux, ce que les parties sont d'accord pour reconnaître, il ne sera également tenu aucun compte de ce versement lors de la fixation du loyer du bail renouvelé.

Si le bail vient à être résilié par la faute du preneur, avant son expiration, le montant de l'indemnité restera définitivement acquis au bailleur à titre de clause pénale.

Laquelle somme de QUARANTE CINQ MILLE EUROS (45.000,00 €) hors taxe, a été versée comptant par la comptabilité du notaire associé soussigné au bailleur, qui le reconnaît et lui en donne quittance d'autant.

### DONT QUITTANCE

### SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail pour le preneur constitueront, pour tous ses ayants cause et ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible.

En cas de décès du preneur (si celui-ci est une personne physique) avant la fin du bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants pour l'exécution desdites obligations et s'il y a lieu de faire les significations prescrites par l'article 877 du Code Civil, le coût de ces significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

#### CAUTION SOLIDAIRE

Aux présentes est à l'instant même intervenu :

Monsieur Fabien Alfred Georges **DORP**, Commerçant, demeurant à SALEUX (80480) 10 rue Ernest Cauvin Pavillon 14.

Né DUNKERQUE (59140) le 14 novembre 1982.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

LEQUEL, après avoir pris connaissance de ce qui précède par la lecture qui lui en a été donnée, à l'instant même, par le notaire associé soussigné,

DECLARE se rendre et constituer CAUTION SOLIDAIRE du preneur envers le bailleur, avec renonciation aux bénéfices de division et de discussion, pour sûreté du paiement des loyers et de l'exécution des charges et conditions du bail commercial.

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

Les parties reconnaissent avoir été informé par le notaire soussigné, des dispositions actuelles de l'article L 622-28 du Code de commerce qui permet à la seule caution personne physique, en cas de placement du preneur sous un plan de sauvegarde, de bénéficier de la suspension des poursuites pendant toute la période d'observation.

#### CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ainsi que des frais de commandement et autres frais de poursuites ou encore à défaut d'exécution d'une seule des conditions du bail et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, demeuré infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au propriétaire, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurement à l'expiration du délai ci-dessus, sans qu'il soit besoin de former aucune demande judiciaire et si, dans ce cas, le locataire refusait de quitter les lieux loués il suffirait pour l'y contraindre, d'une simple Ordonnance de Référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de CAEN, exécutoire nonobstant opposition ou appel et sans caution.

## **FISCALITE**

Le présent bail est dispensé de la formalité de l'enregistrement en vertu des articles 637 du code général des impôts, 245 de son annexe III et 60 de son annexe IV.

### **DECLARATION FISCALE**

LE BAILLEUR déclare opter pour l'assujettissement du présent bail à la taxe sur la valeur ajoutée, en vertu de l'article 260-2° du Code général des impôts, suivant les modalités fixées par les articles 193 et 195 de l'annexe II dudit Code.

Le loyer s'entend hors taxe sur la valeur ajoutée.

LE PRENEUR s'engage en conséquence à acquitter entre les mains du BAILLEUR, en sus du loyer, le montant de la taxe sur la valeur ajoutée ou de toute autre taxe nouvelle, complémentaire ou de substitution qui pourrait être créée, au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement.

Le présent bail se trouve donc exonéré de tous droits proportionnels d'enregistrement

### **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 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 du Commerce et des Sociétés, et si nécessaire au Répertoire des Métiers, ainsi que des conséquences du défaut d'immatriculation : absence du bénéfice du statut des baux commerciaux, du droit au renouvellement du bail et du droit à indemnité d'éviction.

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 co-preneurs 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, 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.

## PRESCRIPTION

Par application des dispositions de l'article L145-60 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.

## ELECTION DE DOMICILE

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

- Le BAILLEUR en son siège social indiqué en tête des présentes.
- Le PRENEUR dans les lieux loués.

## CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les

informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

#### MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant 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 délégataire, pour être transcris dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

#### 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.

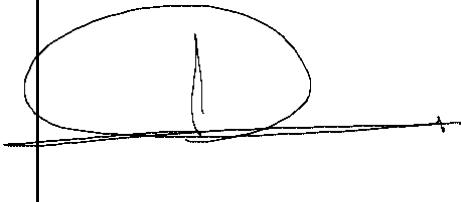
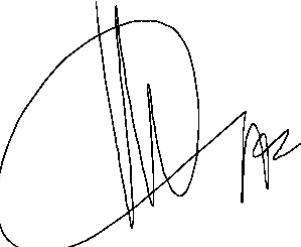
Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

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

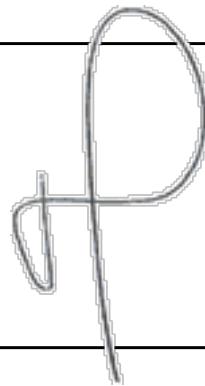
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

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

<p><b>M. TRIBOUILARD Laurent représentant de la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 5 RUE DE LA REPUBLIQUE a signé</b></p> <p>à CAEN le 04 juin 2018</p>	
<p><b>M. DORP Fabien représentant de la société dénommée JUSTIN'DONUT a signé</b></p> <p>à CAEN le 04 juin 2018</p>	
<p><b>M. DORP Fabien a signé</b></p> <p>à CAEN le 04 juin 2018</p>	

**et le notaire Me FATOME MATHIEU a  
signé**

à CAEN  
L'AN DEUX MILLE DIX HUIT  
LE QUATRE JUIN

A handwritten signature in black ink, appearing to read "FATOME MATHIEU". The signature is written in a cursive style with a large, prominent loop at the top right.

100032209  
MG/MG/FMA

**DELEGATION DE POUVOIRS**

**LE SOUSSIGNE**

Monsieur Jacques Guy André **TRIBOUILlard**, gérant de société, époux de Madame Nicole Jacqueline Odette **GARETIER**, demeurant à CAEN (14000), 11, rue du Tour de Terre.

Né à BLOIS (41000) le 29 janvier 1937.

Marié à la mairie de CAEN (14000) le 28 janvier 1961 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 DESHAYES, notaire à CAEN (14000), le 9 décembre 1982.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Agissant et en qualité de Gérant de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 5 RUE DE LA REPUBLIQUE, Société au capital de 1.524,49 € ayant son siège social à AMIENS (80000) 5 rue de la République, identifiée sous le numéro SIREN 393 072 830 RCS AMIENS.

Ayant tous pouvoirs, en vertu de l'article 14 des statuts de ladite société.

Ci-après dénommé le « MANDANT »

Délègue tous pouvoirs à :  
Monsieur Laurent TRIBOUILlard,

Ou à défaut à tout clerc de Maître Mathieu FATOME, notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle 'DESHAYES ET ASSOCIES' titulaire d'un office notarial dont le siège est à CAEN (Calvados), 8 rue Guillaume-le-Conquérant,

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

Ci-après dénommé « Le Mandataire »

A l'effet de

**DONNER A BAIL COMMERCIAL CONFORMÉMENT AUX DISPOSITIONS DES ARTICLES L 145-1 ET SUIVANTS DU CODE DE COMMERCE A :**

La Société dénommée JUSTIN'DONUT, Société à responsabilité limitée au capital de 5000 €, dont le siège est à SALEUX (80480), 10 rue Ernest Cauvin - Pavillon 14, identifiée au SIREN sous le numéro 839223724 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AMIENS.



**L'IMMEUBLE DONT LA DESIGNATION SUIT:  
DESIGNATION**

Dans un ensemble immobilier situé à AMIENS (SOMME) 80000 5  
Rue de la république.

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété situé à  
AMIENS (Somme), à l'angle de la rue de la République où il porte les numéros 1,3 et  
5 et de la rue des Jacobins où il porte les numéros 1 et 5.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	126	3 Rue de la Republique	00 ha 05 a 74 ca

**Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :**

**Lot numéro quarante-huit (48)**

Au rez-de-chaussée : un local à usage commercial comprenant un magasin en façade de la rue de la République ;

Pièce à usage de réserve ;

W.C. et toilettes

Tels que les BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques ARNAUD notaire à AMIENS le 7 avril 1959 et le 9 avril 1959 publié au service de la publicité foncière de AMIENS 1 le 15 mai 1959, volume 219, numéro 4.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques ARNAUD, notaire à AMIENS le 25 janvier 1975 , publié au service de la publicité foncière de AMIENS 1 le 6 mars 1975, volume 5286, numéro 31.

Rectificatif de l'état descriptif de division sus-énoncé, aux termes duquel il a été précisé que c'est à tort et par erreurs, s'il a été attribué au lot numéro 30, 38 ,68 millièmes au lieu de 47,00 millièmes et au lot 31, 47,00 millièmes au lieu de 68,00 millièmes.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques ARNAUD, notaire à AMIENS le 7 janvier 1980, publié au service de la publicité foncière de AMIENS 1 le 21 janvier 1980, volume 6625, numéro 18, contenant suppression du lot 25 et remplacé par les lots 46 et 47.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe LEFEVRE, notaire à AMIENS le 10 décembre 1993, publié au service de la publicité foncière de AMIENS 1

le 2 février 1994, volume 1994P, numéro 748, contenant suppression du lot numéro 15 et remplacé par les lots 48 et 49.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DELANNOY, notaire à AMIENS le 13 mars 2001, publié au service de la publicité foncière de AMIENS 1 le 22 mars 2002, volume 2002P, numéro 1821, contenant :

- la modification de partie du lot numéro 14 et des lots numéros 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 et 44
- la suppression du lot numéro 20 et remplacé par les lots numéros 58 et 59
- la suppression du lot numéro 33 et remplacé par les lots numéros 50, 51, 52 et 53
- la suppression du lot numéro 45 et remplacé par les lots numéros 54, 55, 56 et 57.

Etant ici précisé que les locaux ci-dessus désigné ont une superficie de 47,87 m<sup>2</sup>.

### BAIL

Le présent bail est consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter rétroactivement du 1<sup>er</sup> avril 2018 pour se terminer le 31 mars 2027 sauf mise en œuvre des dispositions réglementaires et légales applicables en la matière, moyennant un loyer annuel hors taxes de VINGT CINQ MILLE HUIT CENT EUROS (25.800,00 €).

Le loyer sera payable trimestriellement et d'avance, les premier janvier, premier avril, premier juillet et premier octobre de chaque année au siège social du BAILLEUR ou en tout autre endroit indiqué par lui par la suite.

Lors de la première année de location, le loyer sera payable mensuellement et d'avance, le 1<sup>er</sup> de chaque mois.

Compte tenu des travaux qui seront réalisés par la société à responsabilité limitée « JUSTIN'DONUT », il sera consenti une franchise de loyer jusqu'au 30 avril 2018 de sorte que le premier paiement de loyer interviendra le 1<sup>er</sup> mai 2018.

- VERSER au BAILLEUR, au moment de la signature du bail, la somme de SIX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (6.450,00 EUR) à titre de dépôt de garantie ;

- VERSER au BAILLEUR, au moment de la signature du bail, la somme de QUARANTE CINQ MILLE EUROS (45.000,00 EUR) à titre de droit d'entrée ;

- PRÉCISER qu'il sera accordé au preneur une franchise de loyer correspondant à un mois de loyer hors taxes.

- PREVOIR toutes les clauses relatives à la révision du loyer initial dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

- STIPULER toutes conditions que le MANDATAIRE jugera convenables, faire dresser tous états des lieux.

- RECEVOIR les loyers d'avance et provision sur charges, en donner quittance.

- STIPULER toutes clauses relatives à la cession et à la sous-location dudit bail.

- RECEVOIR, DONNER ET NOTIFIER congé dans les cas, formes et délais prévus par les textes en vigueur, restituer le dépôt de garantie au locataire, sous déduction éventuelle des sommes dues au bailleur.

- REMETTRE toutes pièces et documents, en retirer décharges.

- DONNER OU RETIRER quittances ou décharges de toutes sommes reçues ou payées.

- EXERCER, en cas de défaut de paiement ou de difficultés quelconques, toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes, élire domicile, substituer en tout ou partie des présents pouvoirs une ou plusieurs personnes, avec faculté pour lesdits mandataires substitués, de faire eux-mêmes toutes substitutions, révoquer tous mandats et substitutions, et généralement faire tout ce que le mandataire jugera utile et nécessaire.

LE MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

#### INFORMATION DES PARTIES

A titre d'information du mandant et de son mandataire, il est ici rappelé les dispositions de l'article 1161 du Code civil, qui dispose :

*« Un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté. »*

*En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié. »*

Par dérogation aux dispositions de l'article 1161 du Code civil, le mandataire présentement désigné pourra représenter un autre mandant dans les pouvoirs ci-dessus conférés ou même agir pour le compte des deux parties au contrat.

Fait à  
Le

*Caen .  
30 mai 2018.*

Greffre du Tribunal de Commerce d'Amiens  
18 RUE LAMARTINE  
BP 40201  
80002 AMIENS CEDEX 1  
N° de gestion 1993D00226

Code de vérification : BJnoNpTljY  
<https://www.infogreffre.fr/controle>



### *Extrait Kbis*

#### EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES à jour au 28 mai 2018

##### **IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	393 072 830 R.C.S. Amiens
<i>Date d'immatriculation</i>	24/11/1993
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	<b>SOCIETE CIVILE IMMOBILIÈRE 5 RUE DE LA REPUBLIQUE</b>
<i>Forme juridique</i>	Société civile
<i>Capital social</i>	1 524,49 Euros
<i>Adresse du siège</i>	5 Rue de la République 80000 Amiens
<i>Activités principales</i>	Achat, administration et exploitation par bail, location ou autrement de biens immobiliers situés à AMIENS, 1 à 5, Rue de la République , ou de tous immeubles dans le département de la Somme...
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 23/11/2092

##### **GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**

###### *Gérant*

<i>Nom, prénoms</i>	TRIBOUILLARD Jacques Guy André
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 29/01/1937 à Blois (41)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	11 Rue du Tour de Terre 14000 Caen

##### **RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

<i>Adresse de l'établissement</i>	5 Rue de la République 80000 Amiens
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Gestion immobilière même que l'objet social
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/10/1993
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

##### **OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

<i>- Mention du 24/11/1993</i>	Historique des observations RCS : -Acte constitutif déposé au Greffe le 17/11/1993 et publié dans PICARDIE-LA GAZETTE du 19/10/1993.
<i>- Mention du 01/01/2002</i>	Conversion du capital social en EUROS : Conversion du capital social en EUROS effectuée d'office par le Greffier du Tribunal de Commerce en application du décret n° 2001-474 du 30/05/2001

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

R.C.S. Amiens - 29/05/2018 - 10:17:56

# SAUVEGARDE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE

## SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 5 RUE DE LA REPUBLIQUE

[Imprimer](#)

393 072 830 R.C.S. AMIENS

Adresse : 5 RUE DE LA REPUBLIQUE 80000 AMIENS

Activité (code NAF): Location de terrains et d'autres biens immobiliers

**Le Greffier du Tribunal de Commerce de AMIENS certifie que les recherches faites sur le registre du commerce et des sociétés pour les personnes immatriculées à ce registre et sur le répertoire général des affaires de la juridiction pour les personnes non immatriculées relativement à des procédures de :**

- Règlement judiciaire et Liquidation des biens (Loi du 13/07/1967)
- Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 25/01/1985)
- Sauvegarde, Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 26/07/2005)

concernant l'entreprise ci-dessus ont donné pour résultat :

NEANT

### Certificat délivré sous réserve :

- de toute procédure collective ouverte par une autre juridiction et non portée à la connaissance du greffe ;
- de toute procédure collective dont les mentions au R.C.S. ont été radiées en application de l'un des articles suivants : R. 626-20, R. 123-135, ou R. 123-154 du Code de Commerce ; 36-1 ou 71 du décret n° 84-406 du 30 mai 1984 ;
- de toute radiation, non portée à la connaissance du greffe, de mentions inscrites à d'autres registres ou répertoires.

Document délivré le 04/06/2018

Ces informations sont à jour à la date du 03/06/2018

**POUR RECEVOIR UN CERTIFICAT EN MATIÈRE DE PROCÉDURE  
COLLECTIVE DÉLIVRÉ ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER**

**RECEVOIR PAR  
COURRIER**



*Extrait Kbis*

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**  
à jour au 29 avril 2018

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	839 223 724 R.C.S. Amiens
<i>Date d'immatriculation</i>	26/04/2018
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	<b>JUSTIN'DONUT</b>
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	5 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	10 Rue Ernest Cauvin Pavillon 14 80480 Saleux
<i>Activités principales</i>	Salon de thé, snacking, restauration rapide
<i>Personne morale immatriculée sans exercer d'activité</i>	
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 26/04/2117
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	30 juin
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	30/06/2019

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**

***Gérant***

<i>Nom, prénoms</i>	DORP Fabien Alfred Georges
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 14/11/1985 à Dunkerque (59)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	10 Rue Ernest Cauvin Pavillon 14 80480 Saleux

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

# SAUVEGARDE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE

**JUSTIN'DONUT****Imprimer**

839 223 724 R.C.S. AMIENS

**Adresse :** 10 RUE ERNEST CAUVIN PAVILLON 14 80480 SALEUX**Activité (code NAF):** EN INSTANCE DE CHIFFREMENT

**Le Greffier du Tribunal de Commerce de AMIENS certifie que les recherches faites sur le registre du commerce et des sociétés pour les personnes immatriculées à ce registre et sur le répertoire général des affaires de la juridiction pour les personnes non immatriculées relativement à des procédures de :**

- Règlement judiciaire et Liquidation des biens (Loi du 13/07/1967)
- Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 25/01/1985)
- Sauvegarde, Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 26/07/2005)

concernant l'entreprise ci-dessus ont donné pour résultat :

**NEANT****Certificat délivré sous réserve :**

- de toute procédure collective ouverte par une autre juridiction et non portée à la connaissance du greffe ;
- de toute procédure collective dont les mentions au R.C.S. ont été radiées en application de l'un des articles suivants : R. 626-20, R. 123-135, ou R. 123-154 du Code de Commerce ; 36-1 ou 71 du décret n° 84-406 du 30 mai 1984 ;
- de toute radiation, non portée à la connaissance du greffe, de mentions inscrites à d'autres registres ou répertoires.

**Document délivré le 04/06/2018**

Ces informations sont à jour à la date du 03/06/2018

**POUR RECEVOIR UN CERTIFICAT EN MATIÈRE DE PROCÉDURE COLLECTIVE DÉLIVRÉ ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER****RECEVOIR PAR COURRIER**

Département :  
SOMME

Commune :  
AMIENS

# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : AK  
Feuille : 000 AK 01

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

Date d'édition : 04/06/2018  
(fuseau horaire de Paris)

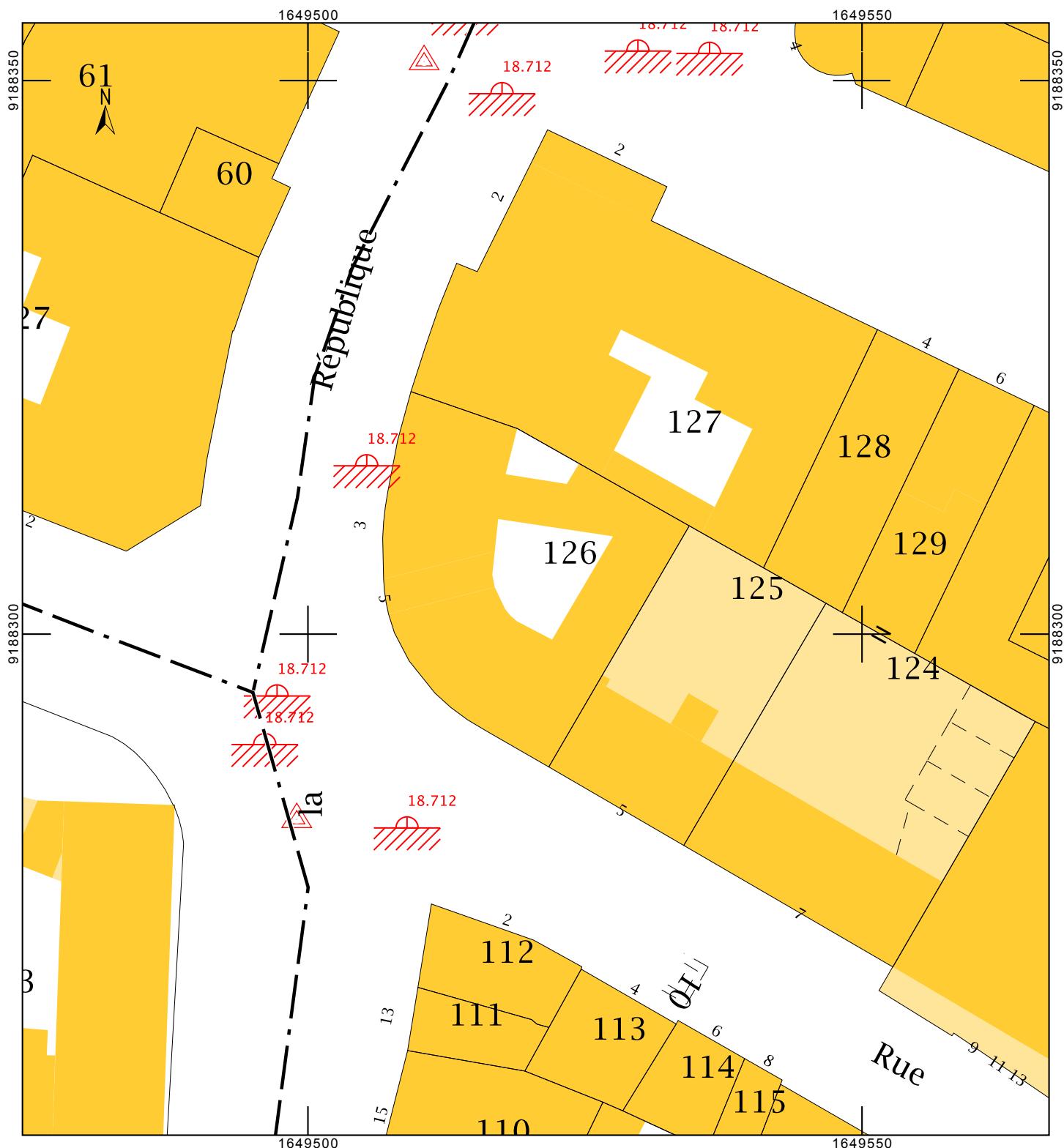
Coordonnées en projection : RGF93CC50  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
AMIENS

1/3 rue Pierre Rollin 80023  
80023 AMIENS CEDEX 3  
tél. 03 22 46 83 31 -fax 03 22 38.87.59  
ptgc.800.amiens@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

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



SET FRERES

TIMBRE PAYE SUR ETAT  
AUTORISATION DU 31/01/1997

# AMIENS

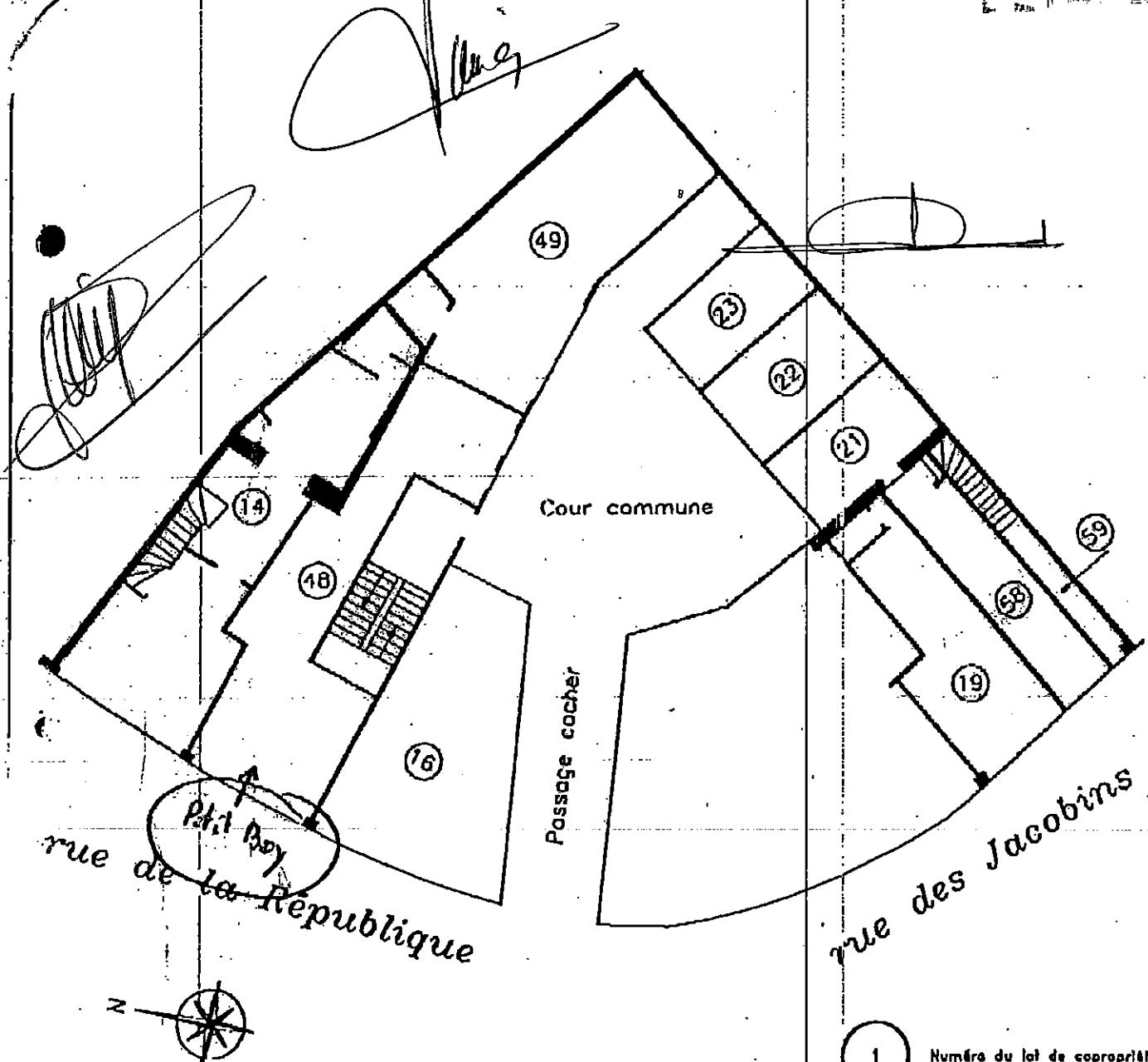
3-5, rue de la République et 1-3, rue des Jacobins ANNEXÉ À UN ACTE

REÇU PAR LE NOTAIRE  
SOUSIGNÉ, MEMBRE DE  
L'ACADEMIE  
DE CAEN  
GUILLAUME LE CONQUERANT LE :

## PLAN DES LOTS NOUVEAUX

au Rez-de-Chaussée

LE 1 AOUT 2005



document établi par la :

S.A. Cabinet POIGNON

GÉOMÈTRE-EXPERT D.P.L.O.

CABINET D'AMIENS

1

Numéro du lot de copropriété

*[Handwritten signature]*

Echelle : 1/200

17, Avenue d'Allemagne - B.P. 42 - 80092 AMIENS Cedex

Tél. 03 22 95 28 37 - Fax 03 22 95 44 47

03 22 95 28 37 - Fax 03 22 95 44 47

07/04/03 18:00 Pg: 1

SOCATEX CT7

Fax envoi par : 03231783794

16 voie du Puits 80680 SAINT-FUSCIEN - Tél. 03 22 22 11 24 - Fax 03 22 09 60 32

### CERTIFICATION DE SUPERFICIE - LOT EN COPROPRIETE

ANNEXE A UN ACTE

Applicable dans le cadre de la loi "Carrez" n°96.1107 du 18 décembre 1996

REÇU PAR LE NOTAIRE

Propriétaire : SCI " 5 rue de la république"  
Adresse du bien : 5 rue de la République  
angle de la rue de la République et rue des Jacobins  
Ville : AMIENS  
Code postal : 80000

SOUSIGNÉ MEMBRE DE  
~~LA S.C.P. BEAUVAYES et LEMAIRE~~  
Dossier NOTAIRE REIMS 02/02/98  
N°~~02/02/98~~ GUILLAUME LE CONGRERANT LE :  
Etage : rez-de-chaussée  
Type : Local commercial

Local	Situation	Superficie Privative	Superficie non comptabilisée
magasin		32,28	0,85
dégagement		1,69	0,29
réserves		11,59	
sanitaires		2,31	
Annexes/usages privatifs			
//	//		//
<b>SUPERFICIE PRIVATIVE (M<sup>2</sup>)</b>		<b>47,87</b>	
Superficie des annexes mesurées (M <sup>2</sup> )			0,00
Superficie non comptabilisées (M <sup>2</sup> )			1,14

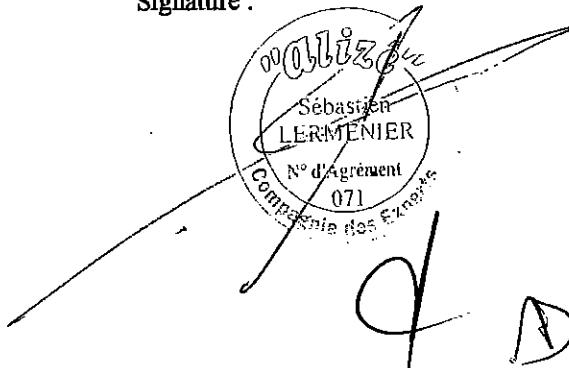
Le cabinet d'expertises Alizé, représenté par l'expert agréé désigné ci-dessous, certifie, après avoir mesuré et calculé, conformément à la loi n° 96-1107 du 18/12/96 et à son décret d'application n° 97-532 du 23/05/97, la superficie privative du lot référencé, sous réserve de vérification du certificat de propriété

L'article 46 de la loi n° 65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n° 96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable "aux caves, garages" et "emplacements de stationnement" (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, "la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre" (art.4-1). "Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m<sup>2</sup> ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1" (art.4-2).

Fait à Saint-Fuscien  
Rédacteur : Sébastien LERMENIER

Le 23 mai 2003

Signature :



11 DEC 2012

## RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLIE A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

En vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti en vertu de l'articles 10-1 du décret n°96-97 du 7 février 1996 (modifié par le décret n° 97-855 du 12 septembre 1997, le décret n° 2001-840 du 15 septembre 2001 et le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002), de son arrêté d'application du 22 août 2002 et de la réglementation sur l'amiante.

SOUSSIGNÉ, MEMBRE DE

LA S.C.P. DESHAYES et LEMAIRE

Désignation du bien : Adresse : 5 rue de la République  
Ville : AMIENS  
Code postal : 80000  
Cadastral : //  
Etage : rez-de-chaussée à étage  
Type : Local commercial CONQUERANT LE :  
N° lot : 48  
N° dossier : A071-03-05-588 AOUT 2003

Propriétaire : SCI « 5 me de la République »

Donneur d'ordre : MASSET FRERES 30 boulevard de Belfort 80 000 AMIENS

Date d'émission du rapport : 23 mai 2003

Les résultats ne se rapportent qu'aux éléments accessibles lors de l'intervention de repérage

Accompagnateur : Mme CHAILLOT Stéphanie

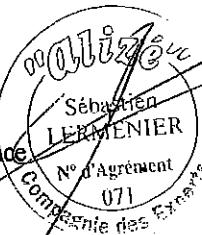
Laboratoire d'analyses : LEM

### SOMMAIRE

1. Conclusions du rapport
2. Conditions de réalisation du repérage
3. Résultats détaillés du repérage
4. Annexe(s)
  - Annexe 1 : Plans et croquis
  - Annexe 2 : Consignes générales de sécurité
  - Annexe 3 : Procès-verbaux d'analyses

Nombre de pages : 9

Sébastien LERMENIER  
Responsable d'agence  
Opérateur de repérage  
Titulaire de l'attestation de compétence



Ce rapport ne peut être reproduit qu'intégralement.

Ce rapport ne peut pas être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (article 10-4 du décret n° 96-97 modifié) ni du repérage avant travaux (article 27 du décret n° 96-98 modifié)

Page 1/4

## 1. CONCLUSION

Nota :

Enduits projetés = Enduits épais de type crépis

Panneaux de cloisons = Panneaux préfabriqués des cloisons démontables

**Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.**

Local	Matériau	Non visé par l'annexe du décret n° 96-97	Présence d'amiante		Sur décision de l'opérateur	Après analyse	N° prél	Etat* 1, 2 ou 3 pour les flocages, calorifugeages et faux-plafonds	a ?/R **	Préconisation/obligation
			Oui	Non						
magasin	Murs et plafond : panneaux plâtre fixes			Non						
magasin	Coffres : panneaux bois fixes			Non						
dégagement	Plancher : dalles de sol			Non		X	2	BE		
dégagement	Faux plafond : panneaux			Non		X	1	BE		
dégagement	Murs : panneaux plâtre fixes			Non						
Réserve	Conduits : pvc			Non						
sanitaires	Conduits : pvc			Non						

\* 1, 2 ou 3 pour les flocages, calorifugeages et faux-plafonds

BE = bon état de conservation ou ED = état dégradé pour les autres matériaux et produits

\*\* a ? = susceptibles de contenir de l'amiante et inaccessibles sans travaux destructifs ou inaccessibles directement (pas de moyen d'accès)

R : refus de prélèvement ou d'analyse par le donneur d'ordre

## 2. CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

### 2.1. Date(s) d'exécution du repérage

21 mai 2003

### 2.2. Ecart, adjonctions ou suppressions par rapport à la norme NF X 46-020

Ajouts : fiche d'accompagnement des échantillons en tête de l'annexe relative aux procès-verbaux d'analyse ; dans les conclusions du rapport : la liste des matériaux et produits visés par l'annexe du décret n° 96-97 modifié non susceptibles de contenir de l'amiante et liste des matériaux et produits susceptibles d'en contenir ainsi que « en cas de travaux ou de démolition » suite à la conclusion correspondant aux matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante ; dans les résultats détaillés : description de l'immeuble

Suppressions :

- listes des matériaux et produits contenant effectivement de l'amiante (reconnus visuellement et prélevés pour analyse) dans les résultats détaillés. L'ensemble de ces informations se trouve dans les conclusions.
- fiche d'identification et de cotation. L'ensemble des informations se trouve par ailleurs dans le rapport (la date des prélèvements, l'identification du matériau ou du produit échantillonné et l'emplacement des prélèvements figurent dans la fiche d'accompagnement des échantillons en tête de l'annexe relative aux procès-verbaux d'analyse, les croquis faisant l'objet d'une annexe à eux seuls ; les conclusions réglementaires pour les flocages, calorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante et, le cas échéant, les résultats des mesures d'empoussièvement se trouvent au début du rapport dans les conclusions).
- états de conservation des matériaux et produits : insertion des seules grilles d'évaluation des flocages, calorifugeages et faux-plafonds, tous les états de conservation étant inscrits dans les conclusions

### 2.3. Conditions spécifiques du repérage :

L'arrêté du 22 août 2002 (annexe I) limite ce repérage aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique,...).

En conséquence :

- ne peuvent donc être réalisés des sondages ou prélèvements sur certains matériaux (conduits de fluide, panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, panneaux de cloisons, clapet/volet coupe-feu, panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité,...)
- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent donc pas être déposés ou détruits

### 2.4. Référence au plan de prévention et procédures de prélèvement utilisées

Plan de prévention : absence de plan de prévention

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du décret n° 96-98 modifié, section 3.

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 poussière 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, il est utilisé des outils propres et des gants à usage unique 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 étanche individuel.

### 2.5. Informations sur les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses

Sans objet

Page 3/4

### 3. RESULTATS DETAILLÉS DU REPERAGE

#### 3.1. Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local / Partie de l'immeuble bâti	Motif
//	//

#### 3.2. Description de l'immeuble (composants de la construction inaccessible du fait de leur aménagement)

Local	Plancher	Murs/poteaux	Plafonds	Conduits/gaines
magasin	parquet	peinture	peinture	peinture
dégagement	carrelage	peinture	peinture	/
réservé	carrelage	peinture	peinture	Peinture
sanitaires	carrelage	peinture	peinture	/

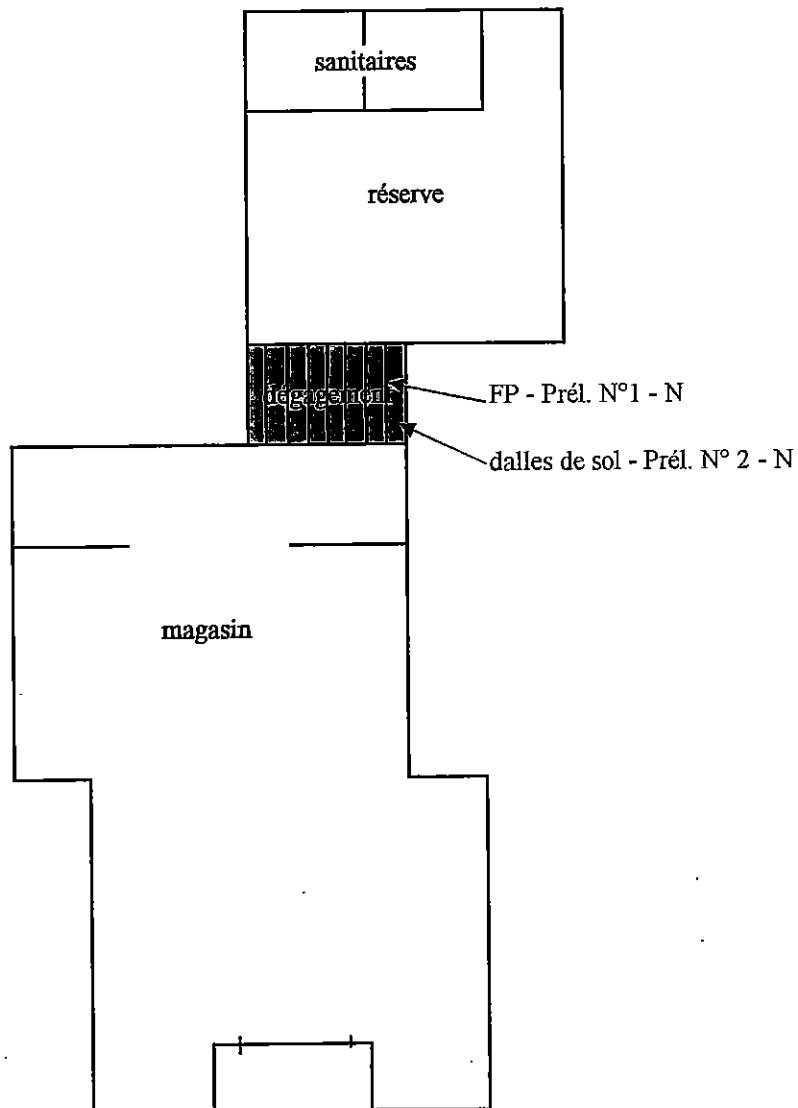
## ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE TECHNIQUE

Propriétaire : SCI " 5 rue de la République"	Dossier : A071-03-05-588	N° planche : 01/01
Adresse du bien : 5 rue de la République	Réf cadastrale : //	Opérateur : LERMENIER Sébastien
magasin Petit Boy	Etage : rez-de-chaussée	Date : 23 mai 2003
code postal : 80 000	Type : Local commercial	
Ville : AMIENS		

D : dalles de sol  
 EP : enduit projeté  
 RD : revêtement dur  
 PCV : panneaux collés ou vissés  
 P : panneau de cloison  
 FL : flocage  
 FP : faux plafond

Ca : calorifuge et/ou  
 env : enveloppe de calorifuge  
 C : conduit  
 Cla : clapet coupe-feu ou  
 vol : volet coupe-feu  
 Ent : entourage des poteaux  
 J : joint de porte coupe feu

Reb : rebouchage  
 a? : susceptible de contenir de  
 l'amiante  
 A : contenant de l'amiante  
 N : sans amiante  
 Prél. : prélèvement\*  
 Sond. : sondage



\* Pour chaque matériau prélevé, la présence ou l'absence d'amiante est précisée dans le rapport de laboratoire LEM  
 La présente planche est un croquis de situation

page 01/01

a

4

RL

## ANNEXE 2

### CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

#### 1. Informations générales

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

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement,...). Les interventions de cette nature doivent être confiées à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

#### 2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent être fournis par les Directions Régionales du Travail, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des Caisses Régionales d'Assurance Maladie (CRAM) et l'Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics (OPPBTP).

#### 3. Consignes générales de sécurité

##### A. - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante

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

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

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante, comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment,
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux-plafond sans amiante sous une dalle floquée, d'intervention légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante,
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment,
- déplacement local d'élément d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements,

*L'émission de poussière peut être limitée :*

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

##### Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi-masques filtrants (type FFP3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

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

##### B. - Consignes générales de sécurité, relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante.

###### Stockage des déchets sur le site

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

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

###### Elimination des déchets

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

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

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

###### Elimination des déchets connexes

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

# alizé

CONTROLES & DIAGNOSTICS  
IMMOBILIERS

Cabinet LERMENIER - 16 Voie du Puits 80680 SAINT-FUSCIEN - Tél. 03 22 22 11 24 Fax. 03 22 09 60 32  
N° dossier : A071-03-05-588

## ANNEXE 3

### PROCES-VERBAUX D'ANALYSES

a

3 Pages y compris celle-ci

d N PC

Laboratoire agréé pour la mesure de polluants dans l'atmosphère des lieux de travail  
(Amiante, Silice)

A la demande de

ALIZE  
Mr LERMINIER  
16 Voie du Puits  
80680 ST FUSCIEN  
France  
Tél : 03 22 22 11 24  
Fax : 03 22 09 60 32

Page 1 / 2

**RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX**

Références du client : SCI - 5 rue de la République -  
Magasin Petit Boy - Angle de la rue de la République et  
rue des Jacobins - 80000 Amiens

N° Dossier : F03/19351

Date de réception des échantillons : 22/05/2003

Date d'édition du dossier : 22/05/2003 V1

Référence de l'échantillon : N°1 - FP - Dgt		Référence LEM : F03/19351_001
PARAMETRES	RESULTATS	Norme(s)
© Description visuelle de l'échantillon	Papier	
© Description microscopique en MOLP	Matériaux granuleux, Fibre de papier	
© Traitement de l'échantillon	-	
© Nombre de préparation	2	
© Résultat de l'analyse par MOLP	Pas de fibres d'amiante	Norme MDHS 77
© Description visuelle	Plâtre	
© Traitement de l'échantillon	Traitement acide	
Description microscopique de l'échantillon	-	
Nombre de préparation	1	
© Résultat de l'analyse par MET	Pas de fibres d'amiante	Adaptation de la norme NF-X 43-050

René HALLER  
Responsable Département Fibres et Poussières

V.MOTSCH/P.BUI  
Responsable de service/ technique

La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 pages. Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence du laboratoire pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole ©.

LEM S.A.

20 rue du Kochersberg - BP 47 - 67702 Saverne Cedex

ACCREDITATION



R

Laboratoire agréé pour la mesure de polluants dans l'atmosphère des lieux de travail  
(Amiante, Silice)



A la demande de

ALIZE

Mr LERMENIER  
16 Voie du Puits  
80680 ST FUSCIEN  
France  
Tél : 0322221124  
Fax : 03 22 09 60 32

Page 2 / 2

### RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

Références du client : SCI - 5 rue de la République -  
Magasin Petit Boy - Angle de la rue de la République et  
rue des Jacobins - 80000 Amiens

N° Dossier : F03/19351

Date de réception des échantillons : 22/05/2003

Date d'édition du dossier : 22/05/2003 V1

Référence de l'échantillon : N°2 - Dalle sol - Dgt		Référence LEM : F03/19351_002
PARAMETRES	RESULTATS	Norme(s)
© Description visuelle de l'échantillon	Colle jaune	
© Description microscopique en MOLP	Matériau synthétique	
© Traitement de l'échantillon	-	
© Nombre de préparation	2	
© Résultat de l'analyse par MOLP	Pas de Fibres d'Amiante	Norme MBHS 77
© Description visuelle	Plaque souple	
© Traitement de l'échantillon	Traitement au Tétrahydrofurane	
Description microscopique de l'échantillon	-	
Nombre de préparation	1	
© Résultat de l'analyse par MET	Pas de Fibres d'Amiante	Adaptation de la norme NFX 43-050

Pascal HALLER  
Responsable Département Fibres et Poussières

V.MOTSCH/P.BUI  
Responsable de service/ technique

La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 pages. Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence du laboratoire pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole ©.

LEM S.A.

20 rue du Kochersberg - BP 47 - 67702 Saverne Cedex  
tel 03 88 011 011 - fax 03 88 011 011

ACCREDITATION

RC

# Etat des Servitudes Risques et d'Informations sur les Sols

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

Commande n° 1921182

Mode EDITION\*\*

Réalisé par Matthieu GENESTAR

Pour le compte de SCP DESHAYES Et ASSOCIES

Date de réalisation : 4 juin 2018 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
du 18 mai 2018.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

5 rue de la République

80000 Amiens

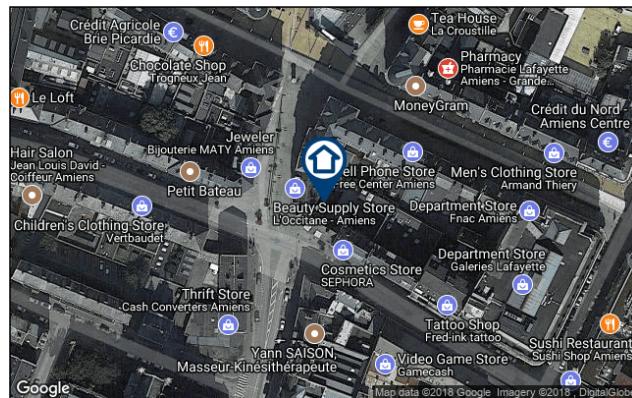
Parcelle(s) : AK0126

Partie 1

SCI 5 RUE DE LA REPUBLIQUE

Partie 2

SARL JUSTIN DONUTS



## SYNTHESE

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	02/08/2012	non	non	p.3
PPRt	Effet thermique Espace Industriel No...	révisé	08/07/2016	non	non	p.4
PPRt	Effet de surpression Espace Industriel No...	révisé	08/07/2016	non	non	p.5
PPRt	Effet toxique Espace Industriel No...	révisé	08/07/2016	non	non	p.5
Zonage de sismicité : 1 - Très faible*				non	-	-
Zonage du potentiel radon : Faible**				oui	-	-

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

\*\* Situation de l'immeuble au regard du zonage informatif de l'IIRSN.

## SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel .....	2
Localisation sur cartographie des risques.....	3
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

## Etat des Servitudes Risques et d'Informations sur les Sols

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

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

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

n° \_\_\_\_\_ du 18/05/2018

### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 04/06/2018

#### 2. Adresse

Parcelle(s) : AK0126

5 rue de la République 80000 Amiens

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

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

prescrit

oui 

non 

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

appliqué par anticipation

oui 

non 

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

approuvé

oui 

non 

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

Inondation 

Crue torrentielle 

Remontée de nappe 

Submersion marine 

Avalanche 

Mouvement de terrain 

Mvt terrain-Sécheresse 

Séisme 

Cyclone 

Eruption volcanique 

Feu de forêt 

autre 

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

oui 

non 

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

oui 

non 

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

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

prescrit

oui 

non 

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

appliqué par anticipation

oui 

non 

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

approuvé

oui 

non 

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

Risque miniers 

Affaissement 

Effondrement 

Tassement 

Emission de gaz 

Pollution des sols 

Pollution des eaux 

autre 

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

oui 

non 

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

oui 

non 

#### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

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

approuvé

oui 

non 

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

prescrit

oui 

non 

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel 

Effet thermique 

Effet de surpression 

Effet toxique 

Projection 

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

oui 

non 

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui 

non 

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

oui 

non 

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

oui 

non 

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte

Moyenne

Modérée

Faible

Très faible

zone 5 

zone 4 

zone 3 

zone 2 

zone 1 

#### 7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

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

oui 

non 

#### 8. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

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

oui 

non 

sans objet 

#### Pièces jointes

##### 9. Localisation

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

Extrait du Zonage réglementaire PPRn Inondation, approuvé le 02/08/2012

#### Parties concernées

##### Partie 1

SCI 5 RUE DE LA REPUBLIQUE

à

le

##### Partie 2

SARL JUSTIN DONUTS

à

CAEN

le

04/06/201

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 02/08/2012

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

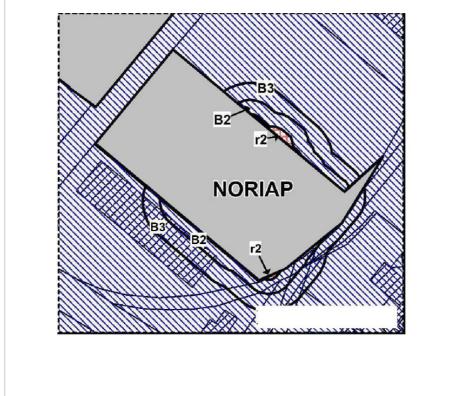
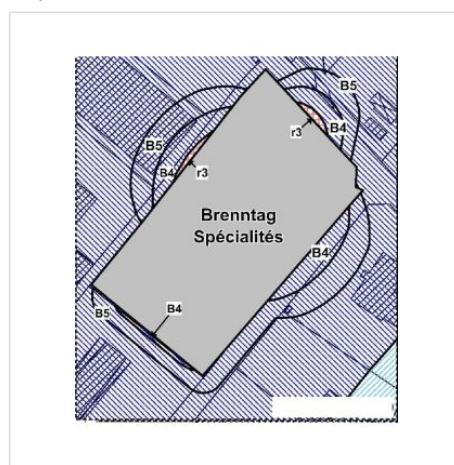
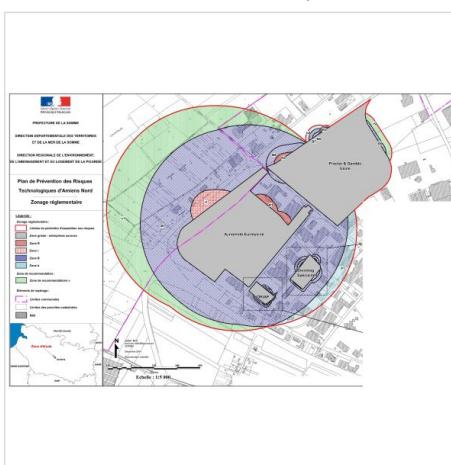
de

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le PPRt multirisque, révisé le 08/07/2016

*Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique*



## Déclaration de sinistres indemnisés

### en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

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

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/06/2017	02/06/2017	15/12/2017	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	01/04/2001	27/04/2001	08/01/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/01/2001	25/04/2001	27/04/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	01/01/2001	31/01/2001	08/01/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/2000	25/04/2001	27/04/2001	<input type="checkbox"/>
Par remontées de nappes naturelles - Mouvement de terrain				
Mouvement de terrain	14/02/2000	14/02/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/12/1993	18/01/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/07/1992	21/07/1992	03/09/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/01/1988	30/04/1988	14/01/1989	<input type="checkbox"/>
Par remontées de nappes naturelles - Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/07/1983	23/07/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Amiens - Somme

Commune : Amiens

**Adresse de l'immeuble :**

5 rue de la République

Parcelle(s) : AK0126

80000 Amiens

France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Partie 1 :

SCI 5 RUE DE LA REPUBLIQUE

Partie 2 :

SARL JUSTIN DONUTS

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SCP DESHAYES Et ASSOCIES en date du 04/06/2018 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 18/05/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Selon le zonage informatif mis à disposition par l'IRSN, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Radon (niveau : faible)

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental du 18 mai 2018
- > Cartographies :
  - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 02/08/2012
  - Légende du PPRn Inondation, approuvé le 02/08/2012
  - Cartographie réglementaire de la sismicité

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



## PRÉFET DE LA SOMME

Direction départementale des territoires  
et de la mer Somme

### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

Modifiant l'arrêté préfectoral du 10 mars 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeur.

**Le Préfet de la Somme  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

**VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;**

**VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 125-5, R. 125-23 à R. 125-27 et R. 563-1 à R. 563-8 ;**

**VU le code général des collectivités territoriales ;**

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

**VU le décret du 2 juillet 2012 portant nomination de M. Jean-Charles GERAY, Secrétaire général de la préfecture de la Somme ;**

**VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de M. Philippe DE MESTER, Préfet de la Somme ;**

**VU l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2001 approuvant le plan prévention des risques naturels pour la commune de Ault ;**

**VU l'arrêté préfectoral du 26 septembre 2005 prescrivant le plan de prévention des risques du Canton de Conty ;**

**VU l'arrêté préfectoral du 26 septembre 2005 prescrivant le plan de prévention des risques pour la commune de Curiel ;**

**VU l'arrêté préfectoral du 26 juin 2006 approuvant le plan prévention des risques naturels pour la commune de Montdidier ;**

**VU l'arrêté préfectoral du 12 juin 2008 approuvant le plan prévention des risques naturels pour 43 communes de l'arrondissement de Montdidier ;**

**VU l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2008 approuvant le plan de prévention des risques naturels pour 4 communes du canton de Chaulnes et Bray-sur-Somme ;**

**VU l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2008 approuvant le plan de prévention des risques naturels pour la commune de Mesnil-Martinsart ;**

**VU l'arrêté préfectoral du 29 avril 2011 classifiant 14 communes en zone de sismicité 2 (faible) ;**

**VU l'arrêté préfectoral du 2 août 2012 approuvant le plan de prévention des risques pour 118 communes de la vallée de la Somme et de ses affluents ;**

**VU l'arrêté préfectoral du 13 août 2012 prescrivant le plan de prévention des risques du Canton de Rue ;**

**VU l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2013 approuvant le plan de prévention des risques technologiques pour les communes de Nesle et Mesnil-Saint-Nicaise ;**

**VU l'arrêté préfectoral du 19 octobre 2015 approuvant le plan de prévention des risques littoraux liés au recul du trait de côte dit « Falaises Picardes » ;**

**VU l'arrêté préfectoral n°02 du 1<sup>er</sup> février 2016 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 du 10 juin 2016 approuvant le plan de prévention des risques naturels de submersion marine et d'érosion littorale Marquenterre - Baie de Somme ;**

**VU l'arrêté préfectoral du 8 juillet 2016 approuvant le plan de prévention des risques technologiques des communes d'Amiens et Argœuvres ;**

**VU l'arrêté préfectoral du 20 mars 2017 approuvant le plan de prévention des risques des Bas Champs du sud de la Baie de Somme ;**

**VU l'arrêté préfectoral en date du 17 janvier 2018 accordant délégation de signature à M. Jean-Charles GERAY, Secrétaire général de la préfecture de la Somme ;**

**VU l'arrêté interdépartemental du 13 février 2018 approuvant le plan de prévention des risques de la basse vallée de la Bresle ;**

**Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture de la Somme ;**

## **ARRÊTÉ**

**Article 1 : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement s'applique dans chacune des communes dont la liste est fixée en annexe du présent arrêté.**

**Article 2 : Une copie du présent arrêté, accompagnée de la liste des communes concernées par un risque naturel et technologique, est adressée aux maires des communes concernées par la présente modification et à la chambre départementale des notaires.**

Le présent arrêté et son annexe seront affichés dans les mairies de ces communes et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Somme, accessible sur son site Internet (<http://www.somme.gouv.fr/>), sous-rubrique « recueil des actes administratifs du département de la Somme ».

La mention de l'arrêté ainsi que ses modalités de consultation seront insérées dans un journal diffusé dans le département.

**Article 3 : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L125-5 du code de l'environnement, s'applique pour chacune des communes pour lesquelles un plan de prévention des risques naturels ou technologiques est prescrit ou approuvé, ainsi que les communes situées en zone de sismicité faible.**

En application de l'article L.125-2 ou de l'article L.145-2 du code des assurances, le vendeur ou bailleur est tenu d'informer par écrit l'acquéreur de tout bien ayant fait l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de reconnaissance de catastrophe naturelle. Cette liste est consultable sur le site des services de l'État dans la Somme (<http://www.somme.gouv.fr/>).

**Article 4 : le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> février 2006 susvisé.**

**Article 5 : Le Secrétaire général de la préfecture de la Somme, le Sous-Préfet d'Abbeville et Sous-Préfet de Montdidier -Péronne par intérim, le Directeur départemental des territoires et de la mer et les Maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.**

Fait à Amiens, le

6 MAI 2018

Pour le préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général

Jean-Charles GERAY

✓ Le Préfet,  




**Légende du zonage réglementaire :**



Zones de type 1



Zones de type 2



Zones de type 3



Zones de type 4



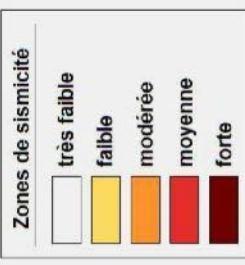
Limites de communes



Cours d'eau

## Zonage réglementaire en PICARDIE

LENS



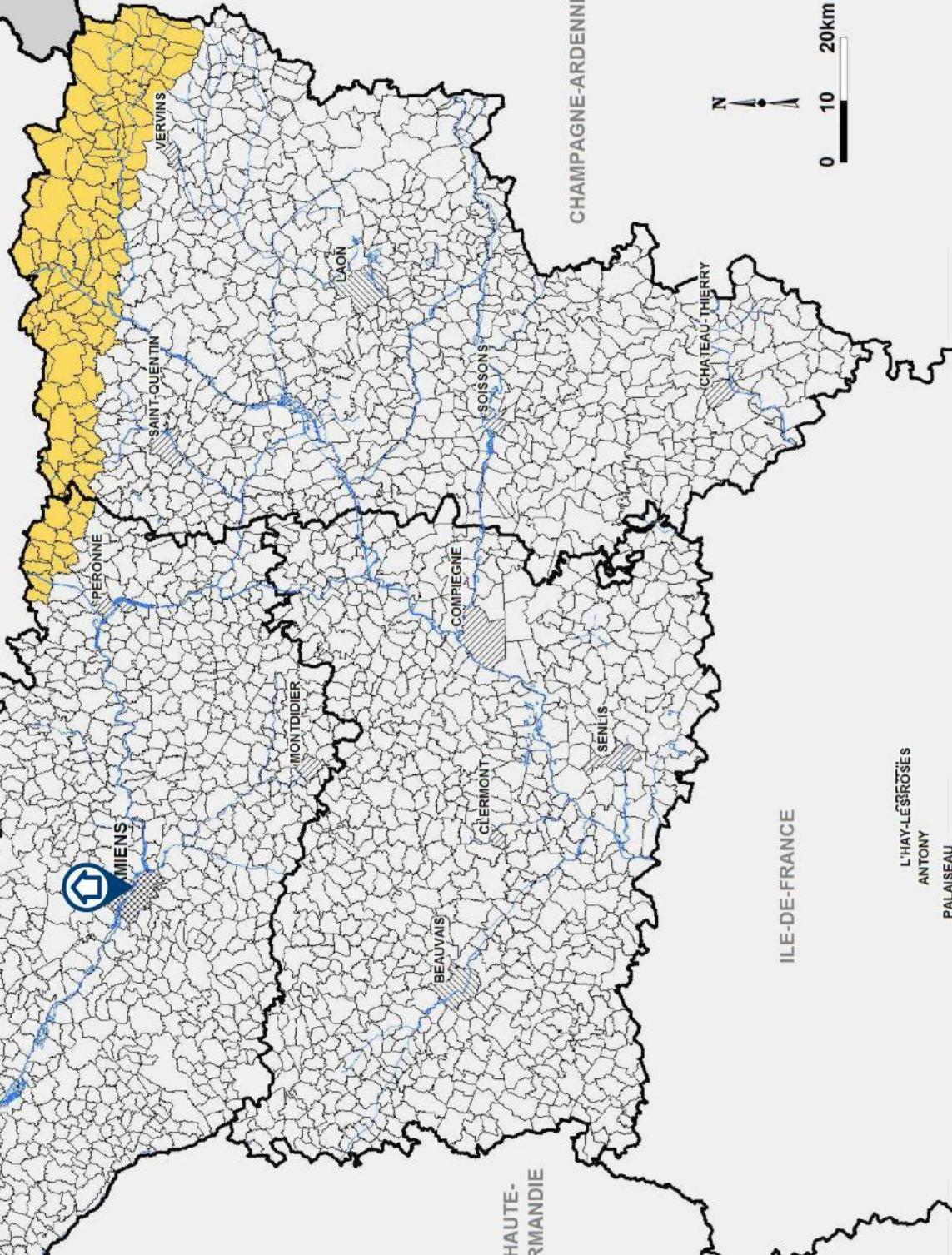
NORD-PAS-DE-CALAIS

MONTREUIL

ABBEVILLE



DIEPPE



HAUTE-  
NORMANDIE

ROUEN

EVREUX

DREUX

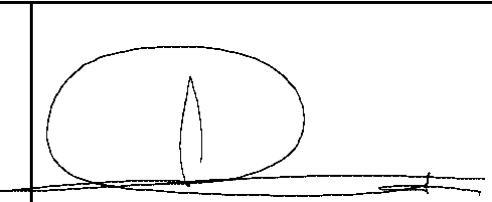
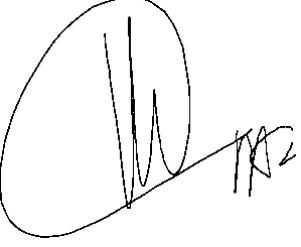
L'HAY-LES-ROTSES  
ANTONY  
PALAISEAU

VITRY-LE-FRAN

Liste des annexes :

- Délégation de pouvoirs M Jacques TRIBOUILARD
- SCI 5 RUE DE LA REPUBLIQUE - Kbis ° certificat non faillite.pdf
- SARL JUSTIN DONUT - Kbis ° certificat non faillite.pdf
- Extrait Cadastral Amiens.pdf
- Plan lot
- Certificat de superficie
- Rapport amiante
- ESRIS

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précèdent.

<p><b>M. TRIBOUILARD Laurent représentant de la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 5 RUE DE LA REPUBLIQUE a signé</b></p> <p>à CAEN le 04 juin 2018</p>	
<p><b>M. DORP Fabien représentant de la société dénommée JUSTIN'DONUT a signé</b></p> <p>à CAEN le 04 juin 2018</p>	
<p><b>M. DORP Fabien a signé</b></p> <p>à CAEN le 04 juin 2018</p>	