

BAIL COMMERCIAL SOUS SEING PRIVÉ

Entre les soussignés :

BAILLEUR

Agissant en qualité de nu-proprétaire.

Madame Cécile POUSSARD, Inspectrice, épouse de Monsieur Jean Paul ASTARICK, demeurant à VAIRES-SUR-MARNE (77360) 17 rue Henri Menier. Née à PARTHENAY (79200) le 5 août 1961.

Mariée à la mairie de VAIRES-SUR-MARNE (77360) le 5 août 1992 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 Pierre SAUTJEAU, notaire à CHELLES, le 12 juillet 1995.

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

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Agissant en qualité d'usufruitier.

Madame Marie-Madeleine Louise Laetitia GUIGNARD, Retraitée, demeurant à MAZIERES-EN-GATINE (79310) La Mimaudière, née à AZAY-SUR-THOUET (79130) le 14 septembre 1936, veuve non remariée.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

PRENEUR

La SAS INKHOHERENT enregistrée au RCS de Niort sous le numéro 822855011, le 7 Novembre 2016, siège social 230B avenue de Paris à Niort 7900, gérée par Monsieur Romain DEL BORRELLO, gérant de société, né le 14 Février 1983 à Drancy (93), demeurant au 230B av de Paris à Niort 79000.

JP CA

RDB

BAIL COMMERCIAL

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A NIORT (DEUX-SÈVRES) 79000 1 rue du Maréchal Leclerc et à l'angle de la rue Chabot,

Une maison à usage d'habitation et de commerce, comprenant :

- cave sous l'ensemble,
- au rez-de-chaussée : une pièce principale et un wc
- au premier étage : cabinets de toilette et trois pièces - cuisine
- au deuxième étage : trois pièces - salle d'eau.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BZ	268	1 rue du Maréchal Leclerc	00 ha 00 a 67ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

DUREE

Le bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le **9 juillet 2020**, pour se terminer le **8 juillet 2029**.

FACULTE DE RESILIATION TRIENNALE

Le bailleur tient de l'article L 145-4 du Code de commerce la faculté de donner congé par acte extrajudiciaire à l'expiration de chaque période triennale seulement s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18, L 145-21, L 145-23-1, L 145-24, afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage, de transformer à usage principal d'habitation un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

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

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

RDB JP CA

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

DROIT AU RENOUELEMENT

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

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

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.

RAPPORTS TECHNIQUES

ENVIRONNEMENT

Le bailleur déclare qu'à sa connaissance le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux objets des présentes et son terrain d'assiette n'ont pas été utilisés aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée n'ayant pas respecté les dispositions légales et réglementaires, notamment en matière de cessation d'activité et de remise en état du site.

Le preneur devra informer le bailleur de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement, et il devra justifier auprès de lui du respect des règles légales et réglementaires applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement (par abréviation ICPE). De même, le preneur devra soumettre, si nécessaire, ses équipements aux règles et procédures applicables aux ICPE.

Tout fait du preneur pendant le cours du bail qui serait contraire aux règles des installations classées et à celle des installations de stockage de déchets pourra permettre au bailleur d'user de la clause résolutoire prévue aux présentes, sans attendre que la situation environnementale ne s'aggrave.

Le preneur restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

En cas de cession de bail, le preneur fera son affaire personnelle du respect de la procédure prévue de changement d'exploitant et la cession du bail ne pourra devenir définitive que dès lors que le cessionnaire aura été pris en compte par l'Administration comme nouvel exploitant.

Le preneur devra, en fin de bail, remettre le bien loué dans l'état dans lequel il l'a reçu, et ne pourra prétendre à indemnisation si l'état de remise est supérieur à celui d'origine.

Le preneur, ayant l'obligation de remettre au bailleur en fin de jouissance le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement ainsi que de résidus, le tout résultant de son activité, devra produire les justifications de ces enlèvements (tels que : bordereaux de suite de déchets industriels – factures des sociétés ayant procédé à la suppression, à l'enlèvement et au transport – déclaration de cessation d'activité – arrêté préfectoral de remise en état). Il supportera toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux.

Le tout de façon à ce que le bailleur ne soit pas inquiété sur ces sujets.

RDB

DP CA

AMIANTE

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

Le "Bailleur" déclare qu'un diagnostic amiante a été réalisé par E-maïdiag 79 en date du 16 septembre 2015 et que ledit rapport est demeuré ci-annexé. De ce rapport de repérage amiante, il a été extrait ce qui suit littéralement rapporté :

"Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante".

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation E-maïdiag le 14 septembre 2015, et est annexé.

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

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

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

Il est précisé que le preneur ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans ce diagnostic.

La personne qui établit le diagnostic de performance énergétique le transmet à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie selon un format standardisé par l'intermédiaire de l'application définie à l'article R. 134-5-5 du Code de la construction et de l'habitation, en retour, elle reçoit le numéro d'identifiant du document.

État parasitaire

Le BIEN se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être.

Un état parasitaire délivré par la Société AC Environment sise à NIORT (79300), 358 route d'aifres, le 1^{er} Juillet 2020 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : Absence d'indice d'infestation de termites.

Le PRENEUR déclare en avoir eu préalablement connaissance et en faire son affaire personnelle.

RDB JPCA

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré par la Société AC Environment sise à NIORT (79300), 358 route d'aifres, le 1er Juillet 2020 est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le bailleur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres 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.

DISPENSE D'URBANISME

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

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

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS

- Les zones A et B sont considérées comme les zones de bruit fort. A l'intérieur de ces zones, seuls sont autorisés les constructions à usage d'habitation et les équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction et les constructions nécessaires à l'activité agricole.
- La zone C est considérée comme la zone de bruit modéré. A l'intérieur de cette zone, les constructions individuelles sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur urbanisé, desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur.
- Dans les zones A, B et C, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée et la reconstruction des constructions existantes sont admises à condition qu'elles n'impliquent pas d'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.
- Dans la zone D, toutes les constructions sont autorisées, mais doivent être insonorisées. Les frais d'insonorisation sont à la charge du propriétaire.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du bail devront être consacrés par le preneur à l'exploitation de son activité de tatouage, de sérigraphie à l'exclusion de toute autre même temporairement y compris les activités bruyantes et malodorantes même temporairement.

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

RDB

9 P CA

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

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

CHARGES ET CONDITIONS

- ETAT DES LIEUX - Les parties sont informées des dispositions de l'article L145-40-1 du Code de commerce aux termes desquelles un état des lieux doit être établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et le locataire lors de la prise de possession des locaux par le locataire ainsi qu'au moment de leur restitution.

Si l'état des lieux ne peut être établi contradictoirement et amiablement, il devra être établi par un huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le preneur.

Il est fait observer que le bailleur qui n'a pas fait toutes diligences pour la réalisation de l'état des lieux ne peut invoquer la présomption de l'article 1731 du Code civil aux termes duquel "s'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire".

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

Le preneur devra aviser sans délai et par écrit le bailleur de toute dégradation ou toute aggravation des désordres de toute nature dans les lieux loués dont celui-ci ne peut avoir directement connaissance et nécessitant des travaux incombant à ce dernier, sauf à ne pouvoir obtenir réparation d'un préjudice constaté en cas de carence de sa part.

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

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

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

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

- AMÉNAGEMENTS. - Le preneur aura à sa charge exclusive tous les aménagements et réparations nécessités par l'exercice de son activité.

RDB

JP CA

Ces aménagements ne pourront être faits qu'après avis favorable et sous la surveillance et le contrôle d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Dès à présent, le bailleur autorise le preneur à effectuer à ses frais les travaux d'installation suivants :

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

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

Le preneur devra exécuter ces travaux dès l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation, sans attendre un contrôle ou injonction, de sorte que le local loué soit toujours conforme aux normes administratives.

En application des dispositions du second alinéa de l'article R 145-35 du Code de commerce, ne peuvent être imputées au locataire les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de mettre en conformité avec la réglementation le local loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations sur les gros murs, voûtes, les poutres et les couvertures entières.

- CHANGEMENT DE DISTRIBUTION. -

Il est rappelé au preneur, que dans les locaux loués d'un immeuble en copropriété, les travaux affectant les parties communes de l'immeuble ou son aspect extérieur doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée que le bailleur, à compter de son accord sur les travaux envisagés, devra solliciter dans les meilleurs délais.

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

Les équipements, matériels et installations non fixés à demeure et qui, de ce fait, ne peuvent être considérés comme des immeubles par destination resteront la propriété du preneur et devront être enlevés par lui lors de son départ, à charge de remettre les lieux en l'état.

Il est précisé que cette accession en fin de bail stipulée sans indemnité n'exclut en rien le droit du locataire évincé à demander une indemnité d'éviction à titre indemnitaire, ainsi que les frais entraînés par sa réinstallation dans un nouveau local bénéficiant d'aménagements et d'équipements similaires à celui qu'il a été contraint de quitter.

- TRAVAUX. - Sans préjudice de ce qui a pu être indiqué ci-dessus, le preneur subira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration, que le bailleur estimerait nécessaires, utiles, ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent. Il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait vingt et un jours, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf le cas de force majeure.

Le preneur ne pourra prétendre à aucune réduction de loyer en cas de suppression temporaire ou de réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone et le chauffage.

Toutefois, cette clause deviendrait inapplicable dès lors que les travaux empêcheraient purement et simplement la délivrance des lieux loués que l'article 1719 alinéa premier du Code civil impose au bailleur.

RDB

J P CA

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

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

Ces informations doivent être communiquées au locataire preneur dans le délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale. A la demande du preneur, le bailleur lui communique tout document justifiant le montant de ces travaux.

- JOUISSANCE DES LIEUX. -

Le preneur devra jouir des lieux en se conformant à l'usage et au règlement, s'il existe, de l'immeuble, et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux autres occupants ou aux voisins. Notamment, il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs nauséabondes ainsi que l'introduction d'animaux nuisibles ou dangereux. Il devra se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles de l'hygiène et de la salubrité.

Le preneur ne pourra faire entrer ni entreposer les marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire dans l'entrée de l'immeuble. Il ne pourra, en outre, faire supporter aux sols une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents. Il devra, enfin, supporter les travaux exécutés sur la voie publique.

- EXPLOITATION.-

Le preneur devra exploiter son activité en se conformant aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter. L'autorisation donnée au preneur d'exercer l'activité mentionnée plus haut n'implique de la part du bailleur aucune garantie pour l'obtention des autorisations à cet effet. Le magasin devra être constamment ouvert sauf fermeture hebdomadaire ou pour congés ou pour permettre l'exécution de travaux.

- ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC – INFORMATION –

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

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

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu :

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

RDB

7 P CA

sont allégées.	
----------------	--

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

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

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

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

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

- IMPOTS - CHARGES -

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

2°) - En sus du loyer ci-après fixé, le preneur remboursera au bailleur sa quote-part des charges :

- tous impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le preneur bénéficie directement ou indirectement ;
- les taxes municipales afférentes au bien loué, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, les taxes locatives ;
- les fournitures et prestations individuelles ou collectives récupérables sur le preneur.

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

4°) - Le preneur remboursera au bailleur l'intégralité des charges de copropriété pour le cas où le bien loué serait en copropriété ou viendrait à être mis en copropriété, mais à la seule exclusion des travaux compris dans ces charges et relevant de ceux qualifiés de grosses réparations tels que définis ci-dessus comme

RDB

PCA

étant à la charge du bailleur, ainsi que les honoraires liés à la réalisation de ces travaux.

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

La liste des charges récupérables devant figurer au bail aux termes des dispositions du premier alinéa de l'article L 145-40-2 du Code de commerce, les parties ont expressément déclaré vouloir se référer à celle qui est indiquée au décret numéro 1987-713 du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et fixant la liste des charges récupérables en matière de bail d'habitation.

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

- ASSURANCES. - Le preneur souscrita sous sa seule responsabilité, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, les différentes garanties d'assurance indiquées ci-après, et les maintiendra pendant toute la durée du bail.

Il acquittera à ses frais, régulièrement à échéance, les primes de ces assurances augmentées des frais et taxes y afférents, et justifiera de la bonne exécution de cette obligation sans délai sur simple réquisition du bailleur.

Spécialement, le preneur devra adresser au bailleur, dans les quinze jours des présentes, une attestation détaillée des polices d'assurance souscrites.

Dans l'hypothèse où l'activité exercée par le preneur entraînerait, soit pour le bailleur, soit pour les tiers, des surprimes d'assurance, le preneur serait tenu de prendre en charge le montant de la surprime et de garantir le bailleur contre toutes réclamations des tiers.

Le preneur assurera pendant la durée du bail contre l'incendie, l'explosion, la foudre, les ouragans, les tempêtes, le dégât des eaux, le bris de glaces, le vol, le vandalisme, et compte tenu des impératifs de l'activité exercée dans les lieux loués, le matériel, les aménagements, équipements, les marchandises et tous les objets mobiliers les garnissant. Il assurera également le recours des voisins et des tiers et les risques locatifs.

Par ailleurs, le preneur s'engage à souscrire un contrat de responsabilité civile en vue de couvrir tous les dommages causés aux tiers du fait de son exploitation. Les préjudices matériels devront être garantis pour le montant maximum généralement admis par les compagnies d'assurances.

Le preneur s'engage à respecter toutes les normes de sécurité propres à l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, telles qu'elles résultent tant des textes législatifs et réglementaires en vigueur que de la situation des locaux.

Si, à la suite d'un sinistre, il s'avère une insuffisance d'assurances ou un défaut d'assurance de la part du preneur, celui-ci sera réputé, pour les dommages qu'il aura subis, avoir renoncé à tous recours contre le syndicat des copropriétaires ou les autres occupants de l'immeuble. De plus, il sera tenu personnellement de la réparation des dommages causés aux tiers du fait des lieux loués.

- CESSION - SOUS-LOCATION. - Le preneur ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au bail ou sous louer en tout ou en partie les locaux loués, sans le consentement préalable et par écrit du bailleur sous peine de nullité des cessions ou sous-locations consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes.

Toutefois, il pourra, sans avoir besoin de ce consentement, consentir une cession du bail à son successeur dans le commerce.

ROB

J P CA

Le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire ou sous-locataire pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant ou non les lieux, et ce pendant trois années à compter de la cession. Cependant, en vertu des dispositions de l'article L622-15 du Code de commerce (sauvegarde), de l'article L631-14 alinéa premier (redressement judiciaire), de l'article L641-12 alinéa cinquième du même code, en cas de cession du bail par le liquidateur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite.

En outre, toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte authentique, en présence du bailleur. Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui, dans le mois de la remise de l'acte de cession.

- DESTRUCTION - Si les locaux loués venaient à être détruits en totalité par cas fortuit, le bail sera résilié de plein droit et sans indemnité. En cas de destruction partielle, conformément aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, le preneur pourra demander soit la continuation du bail avec une diminution du loyer soit la résiliation totale du bail, sous réserve des particularités suivantes convenues entre les parties :

Si le preneur subit des troubles sérieux dans son exploitation et si la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites est supérieure à quinze (15) jours aux dires de l'architecte du bailleur, les parties pourront résilier le bail sans indemnité de part ni d'autre et ce dans les quinze (15) jours de la notification de l'avis de l'architecte du bailleur.

L'avis de l'architecte devra être adressé par le bailleur au preneur, par lettre recommandée avec avis de réception.

La demande de résiliation devra être notifiée à l'autre partie par acte extrajudiciaire. Dans l'hypothèse où ni le preneur, ni le bailleur ne demanderaient la résiliation du bail, il serait procédé comme ci-dessous.

Si le preneur ne subit pas de troubles sérieux dans son exploitation et que la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites est, aux dires de l'architecte du bailleur, inférieure à quinze (15) jours, le bailleur entreprendra les travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites, en conservant seul le droit au remboursement de ces travaux par sa compagnie d'assurances. En raison de la privation de jouissance résultant de la destruction partielle des locaux et des travaux susvisés, le preneur aura droit à une réduction de loyer calculée en fonction de la durée de la privation de jouissance et de la superficie des locaux inutilisables, sous condition que le bailleur recouvre une indemnisation compensatrice de perte de loyer équivalente, de la part de la compagnie d'assurances.

La réduction de loyer ci-dessus sera calculée par l'expert d'assurance. Le preneur renonce d'ores et déjà à tout recours contre le bailleur, en ce qui concerne tant la privation de jouissance que la réduction éventuelle de loyer, comme il est prévu ci-dessus.

- VISITE DES LIEUX.-

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

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

RDB

PCA

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

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

Le preneur devra, préalablement à tout enlèvement, même partiel, de mobiliers, matériels, agencements, équipements, justifier au bailleur par présentation des acquits, du paiement des contributions à sa charge, notamment la taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et du paiement de tous les termes de son loyer.

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

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

Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au preneur, et prévoira un état des lieux "complémentaire" dès après le déménagement du preneur à l'effet de constater si des réparations supplémentaires sont nécessaires.

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

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

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

A titre de stipulation de pénalité, et pendant la durée nécessaire à la remise en état des locaux, le preneur s'engage à verser au bailleur, qui accepte, des indemnités journalières égales à la fraction journalière du dernier loyer en cours, charges comprises, par jour de retard, et ce à compter de la date d'expiration du bail.

Si le preneur se maintenait indûment dans les lieux, il encourrait une astreinte de cent euros (100,00 eur) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majorée de cinquante pour cent (50%). Son expulsion pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal judiciaire territorialement compétent.

NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR

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

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

ROB

JPCA

TOLERANCES

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

LOIS ET REGLEMENTS

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

LOYER

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de NEUF MILLE SIX CENT EUROS 9.600€ que le preneur s'oblige à payer au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 12 termes égaux de HUIT CENT EUROS _800€ chacun.

Le bailleur accorde à son preneur une réduction de loyer la première année du bail pour montant de QUATRE MILLE HUIT CENT EUROS 4.800€ hors charge.

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

Les parties sont averties que le déplaçonnement du loyer s'applique si, notamment à la suite d'une tacite prorogation (absence de renouvellement exprès), le bail est supérieur à douze années (article L 145-34 troisième alinéa du Code de commerce).

Le preneur versera au bailleur, en même temps que chaque terme de loyer, une provision sur les charges, taxes et prestations à sa charge. Cette provision est fixée à 125€ et sera ajustée chaque année en fonction des dépenses effectuées l'année précédente.

Ce loyer sera payable d'avance le premier jour de chaque mois.

Ce loyer sera payable pour la première fois le 9 Décembre 2020 (compte tenu du fait que le bailleur concède gratuitement la jouissance du bien pendant une période de trois mois le temps que le preneur fasse réaliser les travaux nécessaires à l'exercice de son activité, cette gratuité ne concerne pas les charges.

REVISION LEGALE DU LOYER

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L 145-34 et suivants, du Code de commerce, et R 145-20 du même Code.

Elle prend effet à compter de la date de la demande en révision.

Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

A cet effet, le réajustement, tant à la hausse qu'à la baisse, du loyer s'effectuera, conformément aux dispositions de l'article L 145-38 du Code de commerce, tous les trois ans à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors de la précédente révision.

RDB

7 P CA

L'application de cette clause d'indexation se fera dès la publication de l'indice.

La demande de réajustement doit être formée par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans le cas où il est rapporté la preuve d'une modification matérielle des facteurs locaux de commercialité ayant elle-même entraîné une variation de plus de 10% de la valeur locative, la variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

Au cas où cet indice cesserait d'être publié, l'indexation sera alors faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice choisi en conformité des dispositions légales applicables.

Si les parties ne pouvaient s'accorder sur le nouvel indice à adopter, un expert judiciaire sera désigné par le Président du Tribunal judiciaire, statuant en matière de référé, et ce à la requête de la partie la plus diligente.

La modification ou la disparition de l'indice de référence n'autorisera pas le preneur à retarder le paiement des loyers qui devront continuer à être réglés à échéance sur la base du dernier indice connu, sauf redressement et règlement de la différence à l'échéance du premier terme suivant la fixation du nouveau loyer.

DEPOT DE GARANTIE

A la garantie du paiement régulier des loyers et des charges ci-dessus stipulés et de l'exécution des conditions du bail, le preneur a remis, par la comptabilité de l'office notarial, au bailleur qui le reconnaît et lui en donne quittance, une somme de 800,00€ **titre de dépôt de garantie**.

Dont quittance

Cette somme sera conservée par le bailleur pendant toute la durée du bail jusqu'au règlement entier et définitif de tous les loyers, charges et impôts récupérables, et toutes indemnités de quelque nature qu'elles soient, que le preneur pourrait devoir au bailleur à l'expiration du bail et à sa sortie des locaux.

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

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

En cas de variation de loyer ainsi qu'il a été prévu ci-dessus, la somme versée à titre de dépôt de garantie ne sera pas modifiée.

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

CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de non-exécution, totale ou partielle, ou de non-respect, par le preneur de la clause de destination, du paiement à son échéance de l'un des termes du loyer, des charges et impôts récupérables par le bailleur, des travaux lui incombant, des horaires d'ouverture pouvant être imposés par une réglementation ou un cahier des

ROB

JPCA

charges, de son obligation d'assurance, de la sécurité de son personnel et des tiers, le présent bail sera résilié de plein droit un mois après une sommation d'exécuter ou un commandement de payer délivré par acte extra-judiciaire au preneur ou à son représentant légal (et à l'administrateur judiciaire également s'il en existe un à ce moment-là) de régulariser sa situation. A peine de nullité, ce commandement doit mentionner la déclaration par le bailleur d'user du bénéfice de la présente clause ainsi que le délai d'un mois imparti au preneur pour régulariser la situation.

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

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

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

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

Conformément au deuxième alinéa de l'article L 145-41 du Code de commerce, tant que la résiliation ne sera pas constatée ou prononcée par une décision de justice ayant acquis l'autorité de la chose jugée, le juge pourra, en accordant des délais dans la limite de deux ans, suspendre la résiliation et les effets de la présente clause.

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

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

Les dispositions des articles L 622-14 2° et R 641-21 du Code de commerce, complétées par l'article R 622-13 dudit Code prévoient que je juge-commissaire constate, à la demande de tout intéressé, la résiliation de plein droit des baux des immeubles affectés à l'activité du fonds pour défaut de paiement des loyers et charges postérieurs au jugement d'ouverture de la procédure collective, cette demande s'effectuant par simple requête déposée au greffe du tribunal. Toutefois le bailleur ne peut mettre cette procédure en œuvre qu'au terme d'un délai de trois mois à compter du jugement, et ce, sauf en cas de liquidation judiciaire, un mois après avoir délivré au préalable un commandement de payer.

RDB

JP
CA

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

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

DROIT LEGAL DE PREFERENCE DU PRENEUR

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

Il est précisé en tant que de besoin que le caractère personnel du droit de préférence exclut toute substitution.

DROIT LEGAL DE PRIORITE DU BAILLEUR

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

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que le bail a été négocié et conclu par l'intermédiaire de la société ST-PIERRE IMMOBILIER, représentée par Monsieur Pierre ROSIER, et que les honoraires de négociation d'un montant de 2 304 euros taxe sur la valeur ajoutée incluse, sont supportés par le preneur.

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 rédacteur du présent contrat 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

RDB

JP CA

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.

INFORMATION

DISPOSITIFS SPECIFIQUES FAISANT SUITE A LA LOI D'URGENCE SANITAIRE POUR FAIRE FACE A L'EPIDEMIE DE COVID-19

Les parties attestent être instruites de l'impact de la crise sanitaire actuelle du Covid-19 sur le présent contrat et particulièrement de la loi d'urgence sanitaire du 23 mars 2020, de la loi du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence et des ordonnances prises en conséquence.

Aux termes de l'article 2 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 et de l'ordonnance n°2020-560 du 13 mai 2020 qui visent les délais légaux expirant au cours de la période dite "juridiquement protégée" allant du 12 mars 2020 au 23 juin 2020 minuit, les notifications prescrites par la loi à peine de nullité, d'inopposabilité, de sanction ou de caducité des présentes et qui auraient dû être accomplies durant cette période seront réputées faites à temps si elles le sont dans le délai légalement imparti pour agir, sans pouvoir dépasser les deux mois en suite de la fin de cette période. Il ne s'agit pas aux termes de cet article de supprimer la réalisation de tous les actes ou formalités dont le terme échoit dans la période visée ; cet article permet simplement de considérer comme n'étant pas tardif l'acte réalisé dans le délai supplémentaire imparti. L'article 2 de l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 précise que l'article 2 de l'ordonnance du 25 mars n'est pas applicable aux délais de réflexion, de rétractation ou de renonciation prévus par la loi ou le règlement, ni aux délais prévus pour le remboursement de sommes d'argent en cas d'exercice de ces droits.

L'article 7 de l'ordonnance n° 2020-306 établit le principe que le point de départ des délais impartis aux accords ou avis des administrations de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs établissements et organismes de droit public et de droit privé chargés d'une mission de service public administratif, est également reporté jusqu'à l'achèvement de cette période juridiquement protégée, soit jusqu'au 23 juin 2020 minuit. La même règle s'applique aux délais impartis pour vérifier le caractère complet d'un dossier ou pour solliciter des pièces. Il en va également à l'article 8 de cette ordonnance pour les délais imposés par l'administration, conformément à la loi et au règlement, à toute personne pour réaliser des contrôles et des travaux. Il s'agit de suspendre les délais dont le point de départ se situe durant

RDB

7 P e A

cette période, cependant rien n'empêche l'autorité de prendre sa décision durant celle-ci.

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.
- Le preneur en son domicile dont l'adresse est indiquée au présent acte.

USAGE DE LA LETTRE RECOMMANDEE

Aux termes des dispositions de l'article R 145-38 du Code du commerce, lorsqu'une partie a recours à la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans la mesure où les textes le permettent, la date de notification à l'égard de celle qui y procède est celle de l'expédition de sa lettre et, à l'égard de celle à qui elle est faite, la date de première présentation de la lettre. Lorsque la lettre n'a pas pu être présentée à son destinataire, la démarche doit être renouvelée par acte extrajudiciaire.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

LOI NOUVELLE ET ORDRE PUBLIC

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

RDB

JP
CA

ANNEXES

Cadastre
État des lieux
Taxe foncière 2018
Attestation d'assurance
Diagnostics techniques immobilier
Kbis
Status

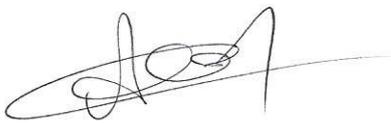
Fait en deux exemplaires,

A NIORT,

Le 09 juillet 2020

Stoussard Marie

Stoussard.

ASTARICK Céle


Romain De Bonello



RDB

Y/P

CA

CONTRAT GERE PAR :

Code 79142 : M.COQUET LOUIS MARIE
20 R. ALSACE LORRAINE
79000 NIORT
TELEPHONE : 0549248855
TELECOPIE : 0549243839
COURRIEL : coquet.niort@allianz.fr
N°ORIAS : 07000752

SA SASU INKOHERENT
1 RUE DU MARECHAL LECLERC
79000 NIORT

ATTESTATION D'ASSURANCE

Attestation valable du **09/07/2020** au **30/09/2020** sous réserve que le contrat soit en vigueur

Je soussigné, **M.COQUET LOUIS MARIE**

Intermédiaire de la Société d'Assurance LE FINISTERE, 3 Rue de Kervilou à Quimper,
Certifie que :

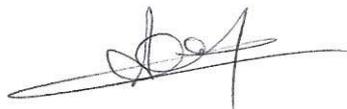
NOM..... : **SA SASU INKOHERENT**
ADRESSE DU RISQUE..... : **1 RUE DU MARECHAL LECLERC**
79000 NIORT

a souscrit auprès de la société d'assurance LE FINISTERE, une **Assurance Multirisque des Professionnels N° 1149113** en qualité de Locataire.

Les garanties souscrites pour les risques locatifs et biens mobiliers sont : INCENDIE, TEMPETE, DEGATS DES EAUX, INONDATIONS, GEL, GRELE, NEIGE, EXPLOSION, DOMMAGES ELECTRIQUES, CHOCS VEHICULES, PERTES D'EXPLOITATION, VOL - ACTES DE VANDALISME, BRIS DE GLACES, ATTENTATS, CATASTROPHES NATURELLES.

La présente attestation est faite pour servir et valoir ce que de droit et n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à NIORT
Le 08/07/2020
Pour la société, Le Directeur



Greffes du Tribunal de Commerce de Niort

18 RUE MARCEL PAUL
BP 8818
79028 NIORT CEDEX 9

Code de vérification : gA2TqIMteV
<https://www.infogreffe.fr/contrôle>



N° de gestion 2016B00485

Extrait Kbis**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**
à jour au 24 juin 2020**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	822 855 011 R.C.S. Niort
<i>Date d'immatriculation</i>	07/10/2016
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	INKOHERENT
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée à capital variable (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	10 000,00 Euros
<i>Capital variable (minimum)</i>	1 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	230B Avenue de Paris 79000 Niort
<i>Activités principales</i>	Création de design, tatouage permanent, piercing, modification corporelle, vente de produits liés au tatouage et piercing, vente de bijoux
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 07/10/2115
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 août

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES**Président**

<i>Nom, prénoms</i>	DEL BORRELLO Romain
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 14/02/1983 à Drancy (93)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	230B Avenue de Paris 79000 Niort

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

<i>Adresse de l'établissement</i>	230B Avenue de Paris 79000 Niort
<i>Nom commercial</i>	INKOHERENT TATTOO
<i>Enseigne</i>	INKOHERENT TATTOO
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Vente de produits liés au tatouage et piercing, vente de bijoux, création de design, tatouage permanent, piercing, modification corporelle
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/10/2016
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

AVIS D'IMPÔT 2018

TAXES FONCIÈRES

votées et perçues par la commune, le département et divers organismes

6403008243 0000



CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
SIP NIORT
171 AV DE PARIS BP69136
79061 NIORT CEDEX 9

eco' pLi 63 AUVERGNE PIC 30.08.18 C10202



6403008243 0000

M POUSSARD BERNARD MARCEL
DESIRE
LA MIMAUDIERE
79310 MAZIERES EN GATINE

Vos références

Numéro fiscal (C) : 09 45 673 689 226
Référence de l'avis : 18 79 4142021 53

Numéro de propriétaire : 191 P03187T

Débiteur(s) légal(aux) :
USUF/INDIVIS 0350 MBCWKV
M POUSSARD BERNARD MARCEL D

USUF/INDIVIS MBGK7B
MME GUIGNARD MARIE M

Numéro de rôle : 221
Date d'établissement : 06/08/2018
Date de mise en recouvrement : 31/08/2018

Votre situation

MONTANT À PAYER

Au plus tard le 15/10/2018

1 515,00 €

Le montant de l'impôt prend en compte la révision des valeurs locatives des locaux professionnels (voir notice partie « Révision des valeurs locatives des locaux professionnels »).

79029

Pour payer par smartphone ou tablette, flashez ce code avec l'application « Impots.gouv »



Voir explications à la rubrique « Comment payer vos taxes foncières ? »

La somme que vous devez payer est supérieure à 1 000 €.

La loi rend obligatoire* le paiement de cette somme par un des moyens suivants :

- par smartphone ou tablette (voir ci-contre) ;
- sur **impots.gouv.fr** : payez en ligne ou adhérez au prélèvement à l'échéance en vous connectant à votre espace particulier, puis laissez-vous guider ;
- par téléphone, courrier ou courriel **uniquement pour adhérer au prélèvement à l'échéance** (aux coordonnées indiquées dans le cadre « Vos démarches »).

Attention : votre adhésion au prélèvement à l'échéance doit impérativement être effectuée avant le 01/10/2018.

Pour 2019, vous pourrez adhérer au prélèvement mensuel.

Vos démarches

- ⇒ **Sur impots.gouv.fr** : Accédez à votre espace particulier pour télécharger vos avis d'impôts, payer et gérer vos contrats de prélèvement, déposer vos réclamations et poser vos questions grâce à votre messagerie sécurisée.
- ⇒ **Par courriel** : **Utilisez votre messagerie sécurisée dans votre espace particulier sur impots.gouv.fr**
- ⇒ **Par téléphone** :
 - Pour toutes questions sur le prélèvement à l'échéance ou sur le prélèvement mensuel, votre centre prélèvement service : 0 810 012 011* - courrier : CENTRE PRELEVEMENT SERVICE 69327 LYON CEDEX 3
 - Pour toute autre question personnelle, votre centre des finances publiques (coordonnées ci-dessous).
- ⇒ **Sur place** : Votre centre des finances publiques (voir ses horaires sur impots.gouv.fr, rubrique « Contact ») :
 Pour obtenir des réponses plus détaillées :
- Sur le paiement de votre impôt :
 SIP NIORT
 171 AV DE PARIS BP69136 79061 NIORT CEDEX 9
 Tél : 05 49 09 29 05 Courriel : sip.niort@dgfip.finances.gouv.fr
 - Sur le montant de votre impôt :
 CELLULE FONCIERE MUTUALISEE 171 AVENUE DE PARIS
 BP 69136 79061 NIORT CEDEX 9
 Tél : 05 49 09 98 66 Courriel : sip.niort@dgfip.finances.gouv.fr

* (Service 0,06 €/min + prix appel)

Département : 790 DEUX-SEVRES

Commune : 191 NIORT

TF 2018		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Département	Taxes spéciales	Taxe ordures ménagères	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Taux 2017		30,29%	%	0,055%	18,98%	0,162%	10,20%	%	
Taux 2018		30,29%	%	0,055%	21,07%	0,145%	10,20%	%	
Adresse		1 RUE DU MAL LECLERC							
Base ①		2349		2349	2164	2349	2346		
Cotisation		712		1	456	3	239		
Cotisation lissée ②		720		1	496	3	239		1459
Adresse									
Base ①									
Cotisation									
Cotisation lissée ②									
Cotisations									
	2017	712		1	451	4	236		
	2018	720		1	496	3	239		1459
Variation		+1,12%	%	0%	+9,98%	-25,00%	+1,27%	%	
		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Taux 2017		%	%	%	%	%	%	%	
Taux 2018		%	%	%	%	%	%	%	
Bases terres non agricoles									
Bases terres agricoles									
Cotisations									
	2017								
	2018								
Variation		%	%	%	%	%	%	%	
Dégrèvement jeunes agriculteurs					Base du forfait forestier	Majoration base terrains constructibles commune	Caisse d'assurance des accidents agricoles		
Base « État »							Droit proportionnel :		
Base « Collectivité »							Droit fixe :		
Il est rappelé qu'un lissage de - 6 € par an a été calculé en 2017 sur les cotisations de vos locaux professionnels pour rendre progressive leur baisse sur 10 ans.						Frais de gestion de la fiscalité directe locale			56
						Dégrèvement « Habitation principale »			
						Dégrèvement JA « État »			
						Dégrèvement JA « Collectivité »			
Références administratives : 790 50 085 029 191 191 E A									

Departement :
DEUX SEVRES

Commune :
NIORT

Section : BZ
Feuille : 000 BZ 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/200

Date d'édition : 24/11/2014
(fuseau horaire de Paris)

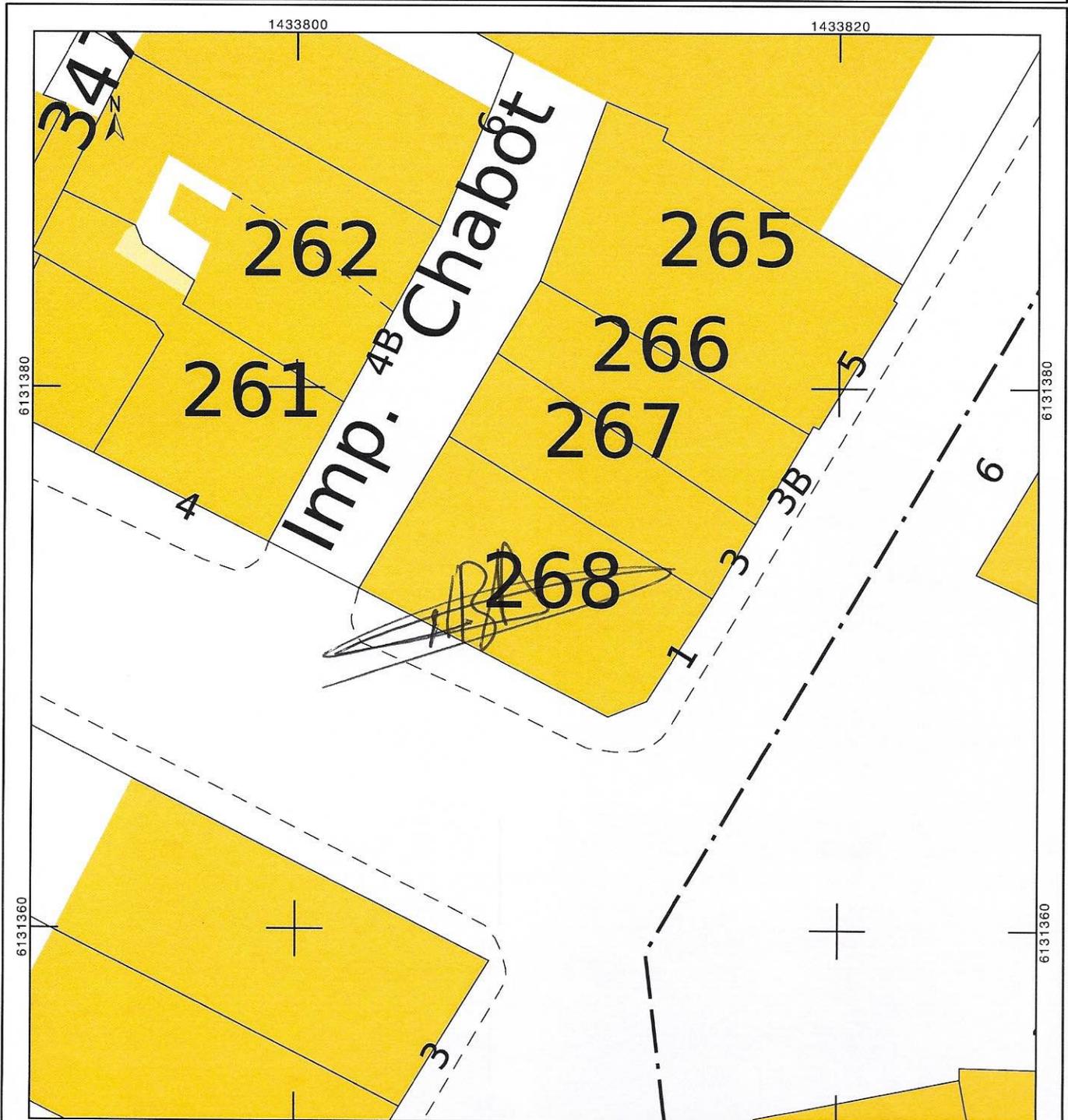
Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualise sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CDIF NIORT
171 Avenue de PARIS 79061
79061 NIORT CEDEX 9
tél. 05 49 09 98 65 - fax 05 49 09 90 72
cdfif.niort@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



INKOHERENT SASU

STATUTS

En date du 3 septembre 2016

SASU au capital de 10.000 euros

*230bis, Avenue de Paris
79000 NIORT*

RDB

INKOHERENT

Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle

Au capital de 10.000 euros

Siret : en cours d'immatriculation

230bis, Avenue de Paris 79000 NIORT

Le soussigné :

Monsieur **Romain DEL BORRELLO**, né à DRANCY (93), le 14 février 1983, de nationalité française, célibataire et domicilié à NIORT (79000) – 230bis, Avenue de Paris,

A établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle,

ARTICLE 1 – FORME

Il existe entre le propriétaire des actions ci-après créées, une société par actions simplifiée unipersonnelle régie par les lois et règlements en vigueur, et par les présents statuts. Elle fonctionne sous la même forme avec un ou plusieurs actionnaires et ne peut faire appel public à l'épargne.

ARTICLE 2 – OBJET

La société a pour objet en France et à l'étranger :

- Vente de produits liés au tatouage et piercing
- Tatouage permanent et piercing (incluant la modification corporelle et scarification)
- La création graphique et vente de visuels (manuelle ou assistée par ordinateur)

ARTICLE 3 – DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : « **INKOHERENT** ».

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement "Société par actions simplifiées unipersonnelle" ou des initiales "S.A.S.U." et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **NIORT (79000) – 230bis, Avenue de Paris**. Il peut être transféré en tout endroit par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf (99) années** à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

INKOHERENT sas – statuts en date du 3 septembre 2016

ARTICLE 6 - APPORTS

A la constitution, l'actionnaire unique a procédé aux apports suivants :

Monsieur **Romain DEL BORRELLO** : 1000 €

Soit une somme en numéraire de mille euros (1000,00 €), correspondant à dix (10) actions de numéraire, d'une valeur nominale de cent euros (100,00 €) chacune, souscrites en totalité.

A la constitution, le capital est libéré à hauteur de 10% de son montant maximum.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est variable dans la limite d'un minimum de mille euros (1000,00 €) et d'un maximum de dix mille euros (10.000,00 €).

Le capital social de départ est fixé à mille euros (1000,00 €), divisé en dix (10) actions de cent euros (100,00 €).

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

I - Le capital social peut être augmenté par tous moyens et selon toutes modalités prévues par la loi.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou d'actions de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

II - La réduction du capital est autorisée ou décidée par l'actionnaire unique délibérant dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 9 - LIBÉRATION DES ACTIONS

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital. Les appels de fonds sont portés à la connaissance du ou des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement.

ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Tout actionnaire peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES ACTIONS

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci. Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du titulaire sur les registres tenus à cet effet au siège social.

La transmission des actions s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement établi sur un formulaire fourni ou agréé par la Société et signé par le cédant ou son mandataire. L'ordre de mouvement est enregistré sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit "registre des mouvements".

La société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement et, au plus tard, dans les huit jours qui suivent celle-ci. La société peut exiger que les signatures apposées sur l'ordre de mouvement soient certifiées par un officier ministériel.

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

Toute action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Chaque action donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société.

Les créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un actionnaire ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs sociales, ni en demander le partage ou la licitation.

ARTICLE 13 – GESTION DE LA SOCIÉTÉ

La société est représentée, dirigée et administrée par un Président.

Le Président de la société est élu à la majorité simple par l'assemblée générale. Le mandat du Président est renouvelable sans limitation.

Les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Président peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées par la décision de nomination.

ARTICLE 14 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES DIRIGEANTS OU ASSOCIÉS

En application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, le Commissaire aux Comptes, s'il en est nommé un, présente un rapport sur les conventions, intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président et actionnaire unique.

En application des dispositions de l'article L. 227-11 du Code de commerce, les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières sont significatives pour les parties, sont communiquées au Commissaire aux Comptes.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article, au Président.

ARTICLE 15 - DÉCISIONS COLLECTIVES

L'assemblée générale est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- approbation des conventions réglementées,
- nomination des Commissaires aux Comptes,
- augmentation, amortissement et réduction du capital social,
- transformation de la Société,
- modification des statuts, sauf transfert du siège social.

Toutes autres décisions relèvent de la compétence du Président.

ARTICLE 16 - FORME ET MODALITÉS DES DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises en assemblée générale. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite et être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Toutefois, devront être prises en assemblée générale les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels et à l'affectation des résultats, aux modifications du capital social, à des opérations de fusion, scission ou apport partiel d'actif.

Les décisions collectives prises en assemblée sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président et le secrétaire et établis sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés.

ARTICLE 17 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le **premier septembre** et finit le **trente-et-un août**. Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le **31 août 2017**.

ARTICLE 18 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce. A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice, l'actionnaire doit statuer sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et des rapports du Commissaire aux Comptes s'il y a lieu.

ARTICLE 19 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, décider en assemblée générale s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum, et dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

ARTICLE 20 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La société est dissoute dans les cas prévus par la loi et, sauf prorogation, à l'expiration du terme fixé par les statuts, ou à la suite d'une décision de l'actionnaire.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par cette décision collective.

Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible.

ARTICLE 21 - CONTESTATIONS

Les parties attribuent compétence au Président du Tribunal de commerce du lieu du siège social, tant pour l'application des dispositions qui précèdent, que pour le règlement de toutes autres difficultés.

ARTICLE 22 - NOMINATION DES DIRIGEANTS

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts, pour une durée indéterminée, est Monsieur **Romain DEL BORRELLO**.

Monsieur **Romain DEL BORRELLO** a, préalablement à la signature des statuts, déclaré accepter lesdites fonctions et déclaré ne faire l'objet d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles de lui en interdire l'exercice.

INKOHERENT sasu – statuts en date du 3 septembre 2016

ARTICLE 23 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

L'état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, est annexé aux présents statuts.

La signature des présents statuts emportera reprise de ces engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

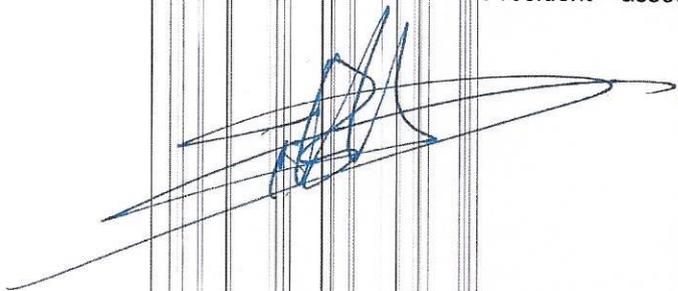
ARTICLE 24 - FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - POUVOIRS - FRAIS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes pour effectuer l'ensemble des formalités légales relatives à la constitution de la société.

Il a été fait cinq (5) exemplaires originaux des présents statuts.

Fait à NIORT,
Le 3 septembre 2016.

Monsieur Romain DEL BORRELLO
Président – associé unique

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'RDB', is written over the printed name of Monsieur Romain DEL BORRELLO. The signature is stylized and somewhat illegible.

RDB

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Diagnostic réalisé conformément au code de la construction et de l'habitation, articles L133-4 à L133-6, articles R133-1 à R133-8, arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, la norme NFP 03-201 de février 2016.



SOMMAIRE

A - Renseignements administratifs

- A-1 - Désignation du ou des bien(s)
- A-2 - Désignation du client
- A-3 - Mission
- A-4 - Opérateur du diagnostic

B - Conclusion(s)

- B-1 - Catégorie de termites en cause
- B-2 - Identification des ouvrages, parties d'ouvrage ou éléments n'ayant pu être visités et justification
- B-3 - Volumes non visités et justification
- B-4 - Constatations diverses
- B-5 - Identification du ou des bâtiments et des parties de bâtiment visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

C - Moyens d'investigation

D - Cadre juridique d'intervention

E - Mission

F - Conseil de bon usage

G - Catégorie de termites en cause

H - Reportage photographique

I - Contrat de mission

J - Plan(s)

K - Annexes : Reportage photo, Certifications, attestation sur l'honneur, assurance

PRÉSENCE D'INDICES D'INFESTATION DE TERMITES AU NIVEAU DU BATI

Non

PRÉSENCE DE BATIMENT(S)/PARTIE(S) DE BATIMENT ET/OU D'OUVRAGE(S)/PARTIES D'OUVRAGE(S) NON VISITÉES

Non

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité



A - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

A-1 DÉSIGNATION DU (OU DES) BIEN(S)

Adresse du bien : 1 Rue du Maréchal Leclerc 79000 NIORT

Bâtiment : Non communiqué
Etage : Non communiqué
Références cadastrales : Non communiqué
N° de lot : Non communiqué
Désignation : Locaux Professionnels

Présence d'un accompagnateur: Non
Nombre de niveaux (y compris vide sanitaires, combles...): 5
Mitoyenneté: Oui
Interface avec le sol: Oui
Occupation des locaux: Non
Bien meublé: Oui

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites: Non
Présence de termites dans le bâtiment préalablement repérée: Non communiqué
Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006: Sans objet
Si copropriété règlement de copropriété présenté: Non
Plans fournis: Non

Le bien est situé dans une zone à risque délimitée par un arrêté préfectoral en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.



A-2 DESIGNATION DU CLIENT

Propriétaire :

Mme et Mr POUSSARD Bernard
Rue de la Ménardière
79310 MAZIÈRES-EN-GÂTINE

Donneur d'ordre :

Mr ROSIER
18 rue Alsace Lorraine
79000 NIORT

Ref donneur d'ordre : PB001368

A-3 MISSION

Date de la mission : 01/07/2020
Référence mission : 002PB026551
Référence mandataire : PB001368
Heure arrivée : 14:01
Heure départ : 14:24

A-4 OPERATEUR DU DIAGNOSTIC

Nom prénom : NEAUD THIERRY
Certification n° : CPDI2251 V4
Certifié le : 09/11/2017
Certifié par : ICERT - Parc Edonia – Bat G – Rue de la
Terre Victoria - 35760 ST Grégoire

Contrat d'assurance : HDI Global SE N°76208471-30015
(date de validité : du 17/03/2020 au
31/12/2020)

Signature :

B - CONCLUSIONS

B-1 CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE

Absence d'indice

B-2 IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET/OU ÉLÉMENTS
N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS ET JUSTIFICATION

Volume, ouvrages, parties d'ouvrage		Motif de non visite
Néant	Néant	

Conformément à la réglementation nous restons à disposition du donneur d'ordre pour mener les investigations complémentaires éventuelles.

B-3 IDENTIFICATION DU (DES) BATIMENT(S) ET/OU PARTIE(S) DE BATIMENT NON
VISITÉS ET JUSTIFICATION

Volume	Motif de non visite
Néant	Néant

Conformément à la réglementation nous restons à disposition du donneur d'ordre pour mener les investigations complémentaires éventuelles.

B-4 CONSTATATIONS DIVERSES

Constatations diverses détaillées:

La face des bois des structures, des plinthes, des lambris et des menuiseries en contact avec la maçonnerie ne sont pas accessible (Général)

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux de bois, isolation cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité. (Général)

Les parties d'ouvrages et éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous faces de plancher n'ont pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction. (Général)

Présence de champignons lignivores dans les solives de la cave, présence de petites vrillettes dans les planchers. Présence de capricornes dans la charpente. (Général)

B-5 IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT VISITEES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas).

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation au jour de la visite
Vol 1 (Chambre 1)	Menuiserie : Fenêtre (Dormant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 1 (Chambre 1)	Menuiserie : Fenêtre (Ouvrant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 1 (Chambre 1)	Menuiserie : Porte (Dormant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 1 (Chambre 1)	Menuiserie : Porte (Ouvrant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 1 (Chambre 1)	Parois : Mur (ENSEMBLE DES MURS)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 1 (Chambre 1)	Plancher : Plancher bas (plancher)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 1 (Chambre 1)	Plancher : Plancher bas (Revêtement de sol)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 1 (Chambre 1)	Plancher : Plancher Haut (plafond)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 10 (Salle)	Menuiserie : Fenêtre (Dormant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 10 (Salle)	Menuiserie : Fenêtre (Ouvrant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 10 (Salle)	Menuiserie : Porte (Dormant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 10 (Salle)	Menuiserie : Porte (Ouvrant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 10 (Salle)	Parois : Mur (ENSEMBLE DES MURS)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 10 (Salle)	Plancher : Plancher bas (Carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 10 (Salle)	Plancher : Plancher bas (Parquet flottant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 10 (Salle)	Plancher : Plancher bas (plancher)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 10 (Salle)	Plancher : Plancher bas (Revêtement de sol)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 10 (Salle)	Plancher : Plancher Haut (plafond)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 11 (Sanitaires)	Menuiserie : Fenêtre (Dormant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 11 (Sanitaires)	Menuiserie : Fenêtre (Ouvrant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 11 (Sanitaires)	Menuiserie : Porte (Dormant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 11 (Sanitaires)	Menuiserie : Porte (Ouvrant)	Absence d'indices d'infestation de termites.

Vol 11 (Sanitaires)	Parois : <i>Mur</i> (ENSEMBLE DES MURS)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 11 (Sanitaires)	Plancher : <i>Plancher bas</i> (Carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 11 (Sanitaires)	Plancher : <i>Plancher bas</i> (plancher)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 11 (Sanitaires)	Plancher : <i>Plancher bas</i> (Revêtement de sol)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 11 (Sanitaires)	Plancher : <i>Plancher Haut</i> (plafond)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 12 (Cave)	Menuiserie : <i>Fenêtre</i> (Dormant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 12 (Cave)	Menuiserie : <i>Fenêtre</i> (Ouvrant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 12 (Cave)	Menuiserie : <i>Porte</i> (Dormant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 12 (Cave)	Menuiserie : <i>Porte</i> (Ouvrant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 12 (Cave)	Parois : <i>Mur</i> (ENSEMBLE DES MURS)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 12 (Cave)	Plancher : <i>Plancher bas</i> (Gravier)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 12 (Cave)	Plancher : <i>Plancher bas</i> (plancher)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 12 (Cave)	Plancher : <i>Plancher bas</i> (Revêtement de sol)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 12 (Cave)	Plancher : <i>Plancher Haut</i> (plafond)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 13 (Labo cuisine)	Menuiserie : <i>Fenêtre</i> (Dormant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 13 (Labo cuisine)	Menuiserie : <i>Fenêtre</i> (Ouvrant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 13 (Labo cuisine)	Menuiserie : <i>Porte</i> (Dormant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 13 (Labo cuisine)	Menuiserie : <i>Porte</i> (Ouvrant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 13 (Labo cuisine)	Parois : <i>Mur</i> (ENSEMBLE DES MURS)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 13 (Labo cuisine)	Plancher : <i>Plancher bas</i> (Carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 13 (Labo cuisine)	Plancher : <i>Plancher bas</i> (plancher)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 13 (Labo cuisine)	Plancher : <i>Plancher bas</i> (Revêtement de sol)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 13 (Labo cuisine)	Plancher : <i>Plancher Haut</i> (plafond)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 14 (Combles)	Charpente : <i>Charpente traditionnelle</i> (Eléments de charpente bois)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 14 (Combles)	Charpente : <i>Charpente traditionnelle</i> (Isolant)	Absence d'indices d'infestation de termites.



Vol 14 (Combles)	Charpente : <i>Charpente traditionnelle</i> (Solive)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 2 (Palier 1)	Menuiserie : <i>Fenêtre</i> (Dormant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 2 (Palier 1)	Menuiserie : <i>Fenêtre</i> (Ouvrant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 2 (Palier 1)	Menuiserie : <i>Porte</i> (Dormant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 2 (Palier 1)	Menuiserie : <i>Porte</i> (Ouvrant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 2 (Palier 1)	Parois : <i>Mur</i> (ENSEMBLE DES MURS)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 2 (Palier 1)	Plancher : <i>Plancher bas</i> (plancher)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 2 (Palier 1)	Plancher : <i>Plancher bas</i> (Revêtement de sol)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 2 (Palier 1)	Plancher : <i>Plancher Haut</i> (plafond)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 3 (Chambre 2)	Menuiserie : <i>Fenêtre</i> (Dormant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 3 (Chambre 2)	Menuiserie : <i>Fenêtre</i> (Ouvrant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 3 (Chambre 2)	Menuiserie : <i>Porte</i> (Dormant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 3 (Chambre 2)	Menuiserie : <i>Porte</i> (Ouvrant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 3 (Chambre 2)	Parois : <i>Mur</i> (ENSEMBLE DES MURS)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 3 (Chambre 2)	Plancher : <i>Plancher bas</i> (plancher)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 3 (Chambre 2)	Plancher : <i>Plancher bas</i> (Revêtement de sol)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 3 (Chambre 2)	Plancher : <i>Plancher Haut</i> (plafond)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 4 (Salle de bain)	Menuiserie : <i>Fenêtre</i> (Dormant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 4 (Salle de bain)	Menuiserie : <i>Fenêtre</i> (Ouvrant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 4 (Salle de bain)	Menuiserie : <i>Porte</i> (Dormant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 4 (Salle de bain)	Menuiserie : <i>Porte</i> (Ouvrant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 4 (Salle de bain)	Parois : <i>Mur</i> (ENSEMBLE DES MURS)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 4 (Salle de bain)	Plancher : <i>Plancher bas</i> (plancher)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 4 (Salle de bain)	Plancher : <i>Plancher bas</i> (Revêtement de sol)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 4 (Salle de bain)	Plancher : <i>Plancher Haut</i> (plafond)	Absence d'indices d'infestation de termites.



Vol 5 (Chambre 3)	Menuiserie : Fenêtre (Dormant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 5 (Chambre 3)	Menuiserie : Fenêtre (Ouvrant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 5 (Chambre 3)	Menuiserie : Porte (Dormant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 5 (Chambre 3)	Menuiserie : Porte (Ouvrant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 5 (Chambre 3)	Parois : Mur (ENSEMBLE DES MURS)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 5 (Chambre 3)	Plancher : Plancher bas (plancher)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 5 (Chambre 3)	Plancher : Plancher bas (Revêtement de sol)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 5 (Chambre 3)	Plancher : Plancher Haut (plafond)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 6 (Séjour)	Menuiserie : Fenêtre (Dormant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 6 (Séjour)	Menuiserie : Fenêtre (Ouvrant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 6 (Séjour)	Menuiserie : Porte (Dormant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 6 (Séjour)	Menuiserie : Porte (Ouvrant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 6 (Séjour)	Parois : Mur (ENSEMBLE DES MURS)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 6 (Séjour)	Plancher : Plancher bas (plancher)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 6 (Séjour)	Plancher : Plancher bas (Revêtement de sol)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 6 (Séjour)	Plancher : Plancher Haut (plafond)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 7 (Palier 2)	Menuiserie : Fenêtre (Dormant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 7 (Palier 2)	Menuiserie : Fenêtre (Ouvrant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 7 (Palier 2)	Menuiserie : Porte (Dormant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 7 (Palier 2)	Menuiserie : Porte (Ouvrant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 7 (Palier 2)	Parois : Mur (ENSEMBLE DES MURS)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 7 (Palier 2)	Plancher : Plancher bas (plancher)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 7 (Palier 2)	Plancher : Plancher bas (Revêtement de sol)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 7 (Palier 2)	Plancher : Plancher Haut (plafond)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 8 (Pièce)	Menuiserie : Fenêtre (Dormant)	Absence d'indices d'infestation de termites.



Vol 8 (Pièce)	Menuiserie : Fenêtre (Ouvrant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 8 (Pièce)	Menuiserie : Porte (Dormant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 8 (Pièce)	Menuiserie : Porte (Ouvrant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 8 (Pièce)	Parois : Mur (ENSEMBLE DES MURS)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 8 (Pièce)	Plancher : Plancher bas (plancher)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 8 (Pièce)	Plancher : Plancher bas (Revêtement de sol)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 8 (Pièce)	Plancher : Plancher Haut (plafond)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 9 (Cuisine)	Menuiserie : Fenêtre (Dormant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 9 (Cuisine)	Menuiserie : Fenêtre (Ouvrant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 9 (Cuisine)	Menuiserie : Porte (Dormant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 9 (Cuisine)	Menuiserie : Porte (Ouvrant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 9 (Cuisine)	Parois : Mur (ENSEMBLE DES MURS)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 9 (Cuisine)	Plancher : Plancher bas (plancher)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 9 (Cuisine)	Plancher : Plancher bas (Revêtement de sol)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 9 (Cuisine)	Plancher : Plancher Haut (plafond)	Absence d'indices d'infestation de termites.

Précision : Le présent rapport ne peut nous engager en dehors des zones contrôlées énumérées ci-dessus ni en cas d'attaques ultérieures sur les parties non endommagées à ce jour.

C - MOYENS D'INVESTIGATION

Les moyens suivants sont nécessaires pour détecter une éventuelle présence de termites :

1 - Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois visibles et accessibles;
- Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois , détérioration de livres, cartons, etc.) ;
- Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2 - Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

- Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

NOTE : L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

D - CADRE JURIDIQUE D'INTERVENTION

- Loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages complété par l'ordonnance 2005-655 du 8 Juin 2005 relative au logement et à la construction..
- Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif à la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.
- Décret n° 2006 - 1114 du 5 Septembre 2006 relatif aux diagnostics immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le CSP.
- Arrêté du 29 mars 2007 fixant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Selon la norme AFNOR n° NF P03 201 de février 2016.

Abords immédiats du bâtiment :

Bien que l'objet du présent constat vise exclusivement l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, la biologie et le mode de vie souterrain de nombreuses espèces de termites nécessitent, pour information, d'examiner les abords du bâtiment, dans les limites de la propriété objet de la mission qui nous est confiée.

Par conséquent, selon la norme NF P03 201, une inspection du périmètre externe de bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment est réalisée, dans la limite de la propriété.

Préconisation :

Dans le cas où les conclusions de ce rapport ont révélé des désordres liés à des agents de dégradation biologique du bois , il appartiendra aux personnes intéressées de prendre l'avis d'un homme de l'art sur le bien fondé de réaliser un traitement approprié et de faire vérifier la résistance mécanique des bois mis en oeuvre.

E - MISSION

- Contrôler si le bien concerné fait l'objet de présence ou non de termites. Les indices d'infestations des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NFP03-200.
- Ce rapport n'autorisant pas le contrôle destructeur, il porte uniquement sur les parties visibles et accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, dégradations lourdes, sans manutention d'objets lourds (meubles, appareils électroménagers).
- Le présent rapport est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'ou s'est répandue l'attaque).

Notes :

- Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
- Le technicien déclare n'avoir aucun lien susceptible d'entacher son indépendance, éthique ou déontologique, avec les professionnels intermédiaires à la transaction. Il effectue ce diagnostic en toute légalité.
- Dans le cadre d'un contrôle dans une copropriété, l'état parasitaire ne portant que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévu par l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulé que sur les parties privatives. Seul un état du bâtiment relatif à la présence de termites dans les parties communes de l'immeuble, annexé à l'acte authentique, constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour les parties communes.
- Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation au propriétaire de transmettre une déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R133-3 du code de la construction et de l'habitation.
- Conformément à l'article R 271-5 du CCH le présent rapport a une durée de validité de moins de 6 mois pour toute promesse de vente ou acte authentique de vente.



F - CONSEILS DE BON USAGE

- Nettoyer les moisissures, en rechercher l'origine.
- Réparer toute fuite des réseaux d'eau.
- Remplacer le calorifugeage des canalisations détérioré.
- Reprendre les joints de baignoire, de bac de douche et évier altérés, moisis.
- L'eau de pluie et l'eau de sol ne doivent pas infiltrer la maison, supprimer les flaques d'eau.
- Nettoyer les bouches de ventilation empoussiérées, réparer les bouches cassées, nettoyer les orifices d'entrée et d'extraction d'air obstrués, réparer les moteurs défectueux (extracteur, insufflateur)
- Déposer les lames de bois, les plâtres... bombées, gonflées, soulevées, rechercher l'origine de l'humidité
- Végétation : Supprimer les herbes et végétaux installés à la base des murs. Elaguer les branches dont le feuillage fait de l'ombre au bâtiment.
- Gouttières, chéneaux : Réparer les défauts d'étanchéité, fissures. Nettoyer les dépôts, feuilles, boues, déchets divers.
- Egouts et regards d'évacuation des eaux pluviales, usées et vannes : Réparer les défauts d'étanchéité, fissures. Nettoyer les dépôts feuilles qui stagnent, ...
- Protections (zinc, plomb) des bandeaux et corniches : Réparer les pièces de recouvrement déformées, percées, corrodées.
- Maintenir un taux d'humidité optimal, dans l'air ainsi que sur les matériaux du bâti, l'excès d'eau produite par l'activité humaine doit être évacué.
- Eviter la rupture hydrique qui apparaît bien souvent à la suite de défauts d'entretien, de dégâts des eaux ou d'erreurs de conception lors de réhabilitations (enduits étanches intempéstifs, obturations des ventilations, non-respect de l'équilibre originel de la construction).
- Eviter le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose.
- En cas de traitement de charpente ancien, il est recommandé de vérifier toute nouvelle infestation. Tous traitements ayant une durée de validée.

G - CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE

Généralités

En France métropolitaine et dans les DROM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

Catégories de termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains:

A ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) elles appartiennent toutes au genre Reticulitermes. : Reticulitermes flavipes, Reticulitermes lucifugus, Reticulitermes banyulensis, Reticulitermes grassei , Reticulitermes urbis.

Termites dits de bois sec:

Le genre Kaloterms - espèce Kaloterms flavicolis- est présent dans le sud de la France métropolitaine principalement sur le pourtour méditerranéen.

Le genre Cryptoterms est présent sur le territoire métropolitain où il est signalé de façon très ponctuelle.

Catégories de termites présents dans les DROM

Termites souterrains:

Dans les Départements d'Outre-Mer, les espèces de termites souterrains provoquant des dégâts dans les bâtiments sont nombreuses et très actives. Les conditions climatiques favorisent leur développement.

On rencontre essentiellement trois genres :

- Coptoterms : Réunion, Guyane, Guadeloupe ;
- Prothinoterms : Réunion ;
- Heteroterms : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

Termites dits de bois sec:

Les espèces rencontrées appartiennent au genre Cryptoterms dans tous ces départements, et au genre Incisiterms aux Antilles.

Termites arboricoles:

Certaines espèces de termites à nids épigés (souvent sur les arbres) peuvent provoquer des dégâts importants. Elles appartiennent au genre Nasutiterms.

Nasutiterms : Guyane, Guadeloupe, Martinique

Exemples d'indices d'infestation par les termites souterrains

Altérations dans le bois; termites souterrains vivants; galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions; cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos); orifices obturés ou non.

Exemples d'indices d'infestation par les termites de bois sec

Altérations dans le bois; présence de féces; présence de termites vivants; cadavres ou restes d'individus reproducteurs.

Exemples d'indices d'infestation par les termites arboricoles

Altérations dans le bois; termites vivants; galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions; cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos); orifices obturés ou non; présence de nid aérien.

H - REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

Aucune photo ajoutée au dossier

I - CONTRAT DE MISSION

PROPRIÉTAIRE / DONNEUR D'ORDRE

Propriétaire :
Mme et Mr POUSSARD Bernard
Rue de la Ménardière
79310 MAZIÈRES-EN-GÂTINE

Donneur d'ordre :
Mr ROSIER
18 rue Alsace Lorraine
79000 NIORT

Accompagnateur: Non

DÉTAILS DU BIEN

Adresse : 1 Rue du Maréchal Leclerc
CP / Ville : 79000 NIORT
Désignation du bien : Locaux Professionnels
Référence Cadastrale : Non communiqué
N° Lot : Non communiqué
Etage : Non communiqué
Nombre de logements : Non communiqué

Usage : Commerces
Type de construction : Non communiqué
Date de construction : Non communiqué
Nombre de pièces : T3

OBJET DE LA MISSION

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites. Réalisé conformément au code de la construction et de l'habitation, articles L133-4 à L133-6, articles R133-1 à R133-8, arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, la norme NFP 03-201 de février 2016.

INFORMATION GÉNÉRALE

Le donneur d'ordre doit fournir une description suffisante des lieux (exemple : emplacement, surface, usage, accessibilité, plan, éléments de copropriété, etc.) ainsi que tous les documents (traitements, rénovation, présence de termites, notice technique de construction...). Le contrat de mission précise si le donneur d'ordre prévoit la présence d'une personne à titre contradictoire.

Le donneur d'ordre doit fournir un accès sécurisé à tous les composants des lieux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté, seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées. Les moyens suivants sont nécessaires pour détecter une éventuelle présence de termites, examen visuel des parties visibles et accessibles, sondage mécanique des bois visibles et accessibles, toutefois l'intervenant n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils.

DÉTAILS FACTURATION

Coût mission TTC hors prélèvement : voir bon de commande validé par le donneur d'ordre
Coût unitaire d'analyse TTC : voir bon de commande validé par le donneur d'ordre

Date de l'intervention : 01/07/2020
Durée approximative : 1h30min

ENGAGEMENT CONTRACTUEL

Bon pour accord:
Le propriétaire ou son représentant

absent

Le 01/07/2020
Le Technicien

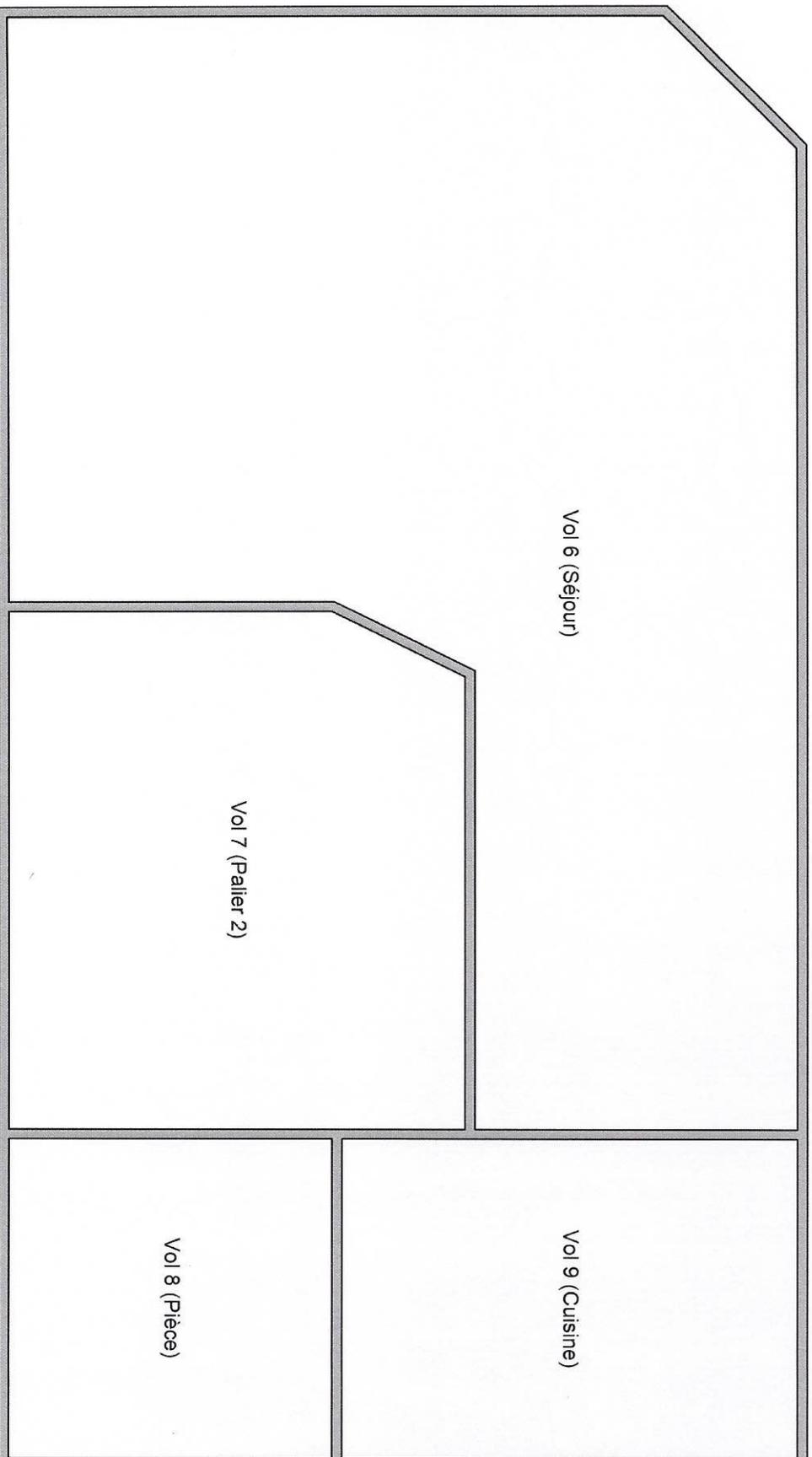


Plan de repérage: Combles perdus (Termite)

Vol 14 (Combles)

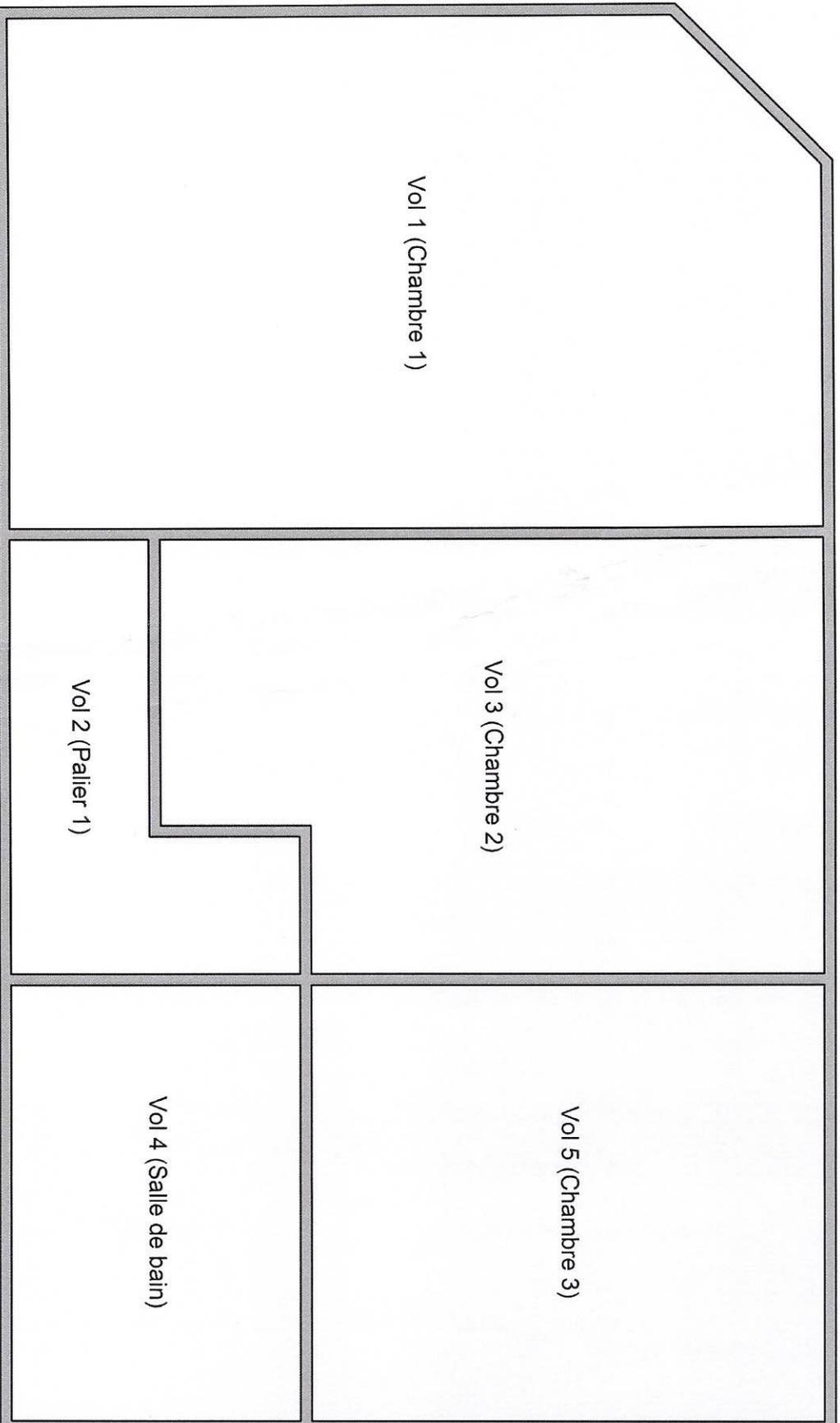


Plan de repérage: R+1 (Termite)

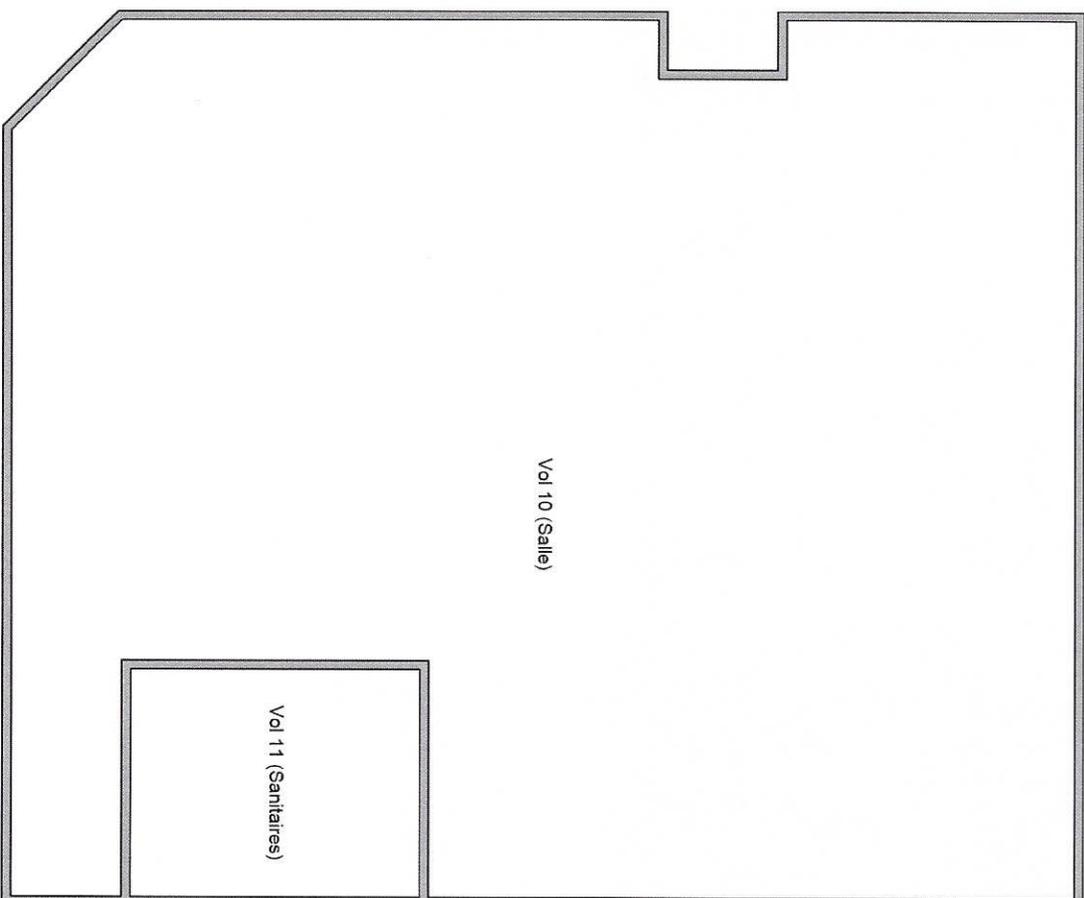




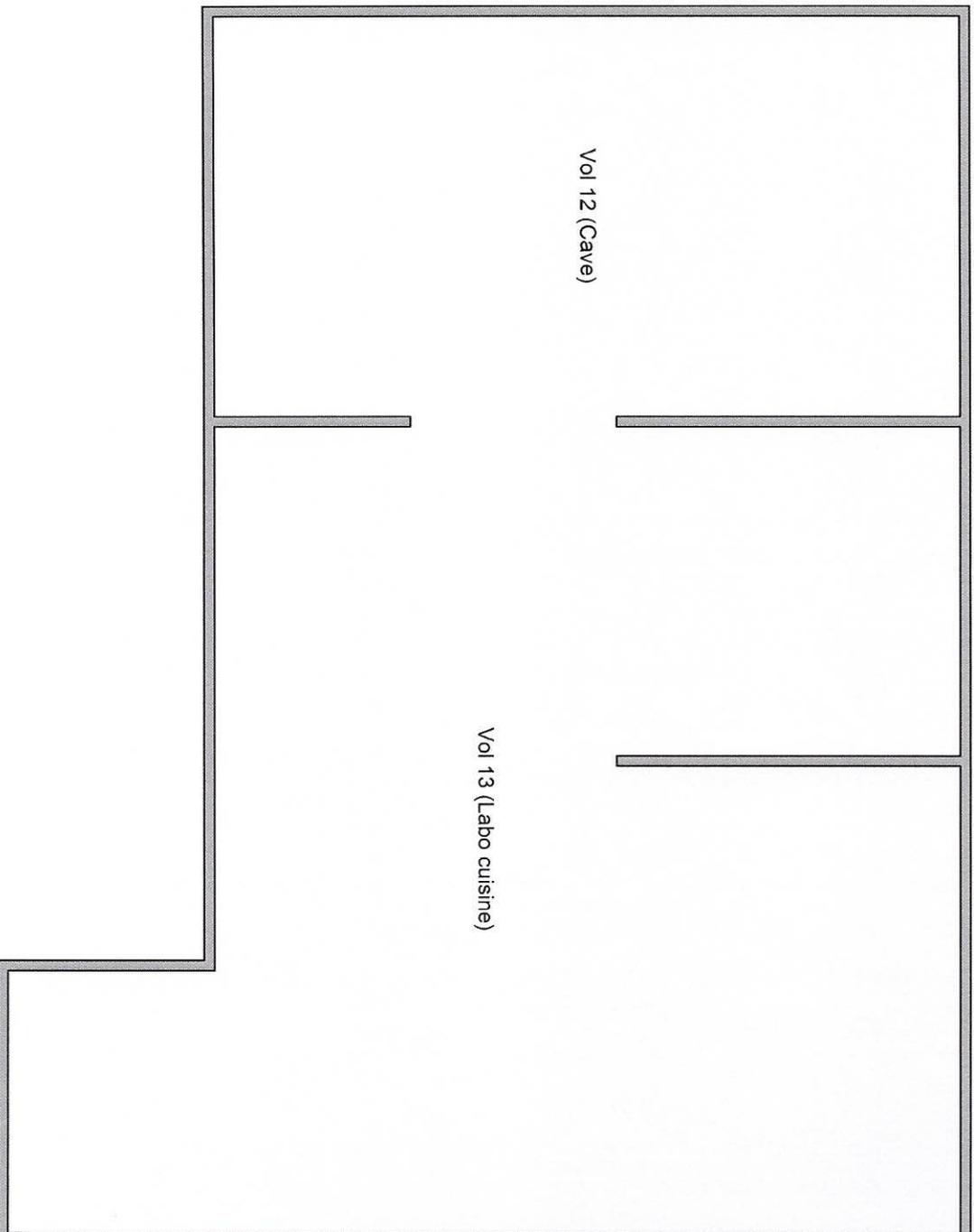
Plan de repérage: R+2 (Termité)



Plan de repérage: Rdc (Termite)



Plan de repérage: Sous-sol (Termite)



ANNEXE: DOCUMENTS

Assurance 01/03

Assurance 02/03

Tout Opus 12 - Défense 9
77 Esplanade du Général de Gaulle
92014 PARIS LA DEFENSE CEDEX 9
T +33 (0) 1 44 55 58 00
F +33 (0) 1 44 55 58 00



**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

Nous soussignée HDI Global SE, Tout Opus 12 - La Défense 9 - 77 Esplanade du Général de Gaulle - 92014 PARIS LA DEFENSE CEDEX 9, agissant au nom et pour le compte de HDI GLOBAL SPECIALTY SE, Société européenne au capital de 121 000 000 EUR, dont le siège est à Robertshofstraße 26, 30685 Hannover - Allemagne - Régistre de commerce de Hannover sous le numéro HRB 211224, Entreprise soumise au contrôle de Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Osnabrücker Str. 109, 53117 Bonn, opérant en France en vertu de la Libre Prestation de Services, attestons que la société suivante:

**VENTURA
64 RUE CLEMENT ADER
42153 RIORGES - FRANCE**

est titulaire auprès de notre Compagnie, du contrat n° **76208471-30015**, ayant pour objet de garantir cette société contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile et résultant de dommages causés aux tiers dans l'exercice de ses activités de :

L'Assuré déclare exercer les activités suivantes :

- Dossier Technique Amiante (DTA) et Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP);
- Tous épandages des matériaux et produits contenant de l'amiante (Code de la santé publique et Code du travail) y compris avant travaux ou démolition ;
- Examen visuel après travaux de retrait d'amiante ;
- Recherche d'amiante dans l'air ;
- Caractérisation des échantillons laborieux : recherche d'amiante et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) ;
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour le traitement des sujets liés à l'amiante ;
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites ;
- Diagnostic légionelle ;
- Etat parasitaire ;
- Diagnostic du risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) ;
- Contrôle de risque d'explosion au plomb (CRPE) ;
- Recherche de plomb avant travaux/démolition ;
- Diagnostic plomb et/ou recherche de plomb après travaux ;
- Diagnostic de performance énergétique ;
- Diagnostic des déchets issus de la démolition/réhabilitation des bâtiments et Diagnostic « ressources » ;
- Cartographie de voiries et réseaux souterrains ;
- Diagnostic électrique - bilans ;
- Information sur la présence d'un risque de mine ;
- Mesurage de la superficie privative de lots de copropriété (ou "Carnet") ;
- Etat des lieux (en propre ou en sous-traitance) ;
- Réalisation de l'état descriptif de division des lots et du règlement de copropriété ;
- Mesurages des surfaces habitables, utiles, etc. (tous types de surfaces au sens du Code de la construction et de l'habitation) ;
- Etat de l'installation intérieure d'électricité ;

HDI Global Specialty SE
T +49 511 5824 4000
F +49 511 5824 4000
www.hdi-specialty.com

Insurance company licensed by
Bundesanstalt für
Finanzdienstleistungsaufsicht
(Finanzministerium, 109,
Osnabrücker Str. 109,
53117 Bonn, Germany)

Registered office: Robertshofstraße 26,
30685 Hannover, Germany
Commercial Register: Hannover, Germany
Company Number: HRB 211224
Supervisory Board: Ulrich Wulff-Charmant,
Eckhard Baur, Heiko Reuter-Charmant, Andrea
Berthel, Thomas Steink, Richard Taylor

- Etat de l'installation intérieure de gaz ;
- Règlementation thermique ;
- Etat des Risques et Pollution (ERP, anciennement ERMNT ou ESRIS) ;
- Certificat de décharge - Loi SIRU ;
- Mesure du Radon dans les bâtiments ;
- Sécurité routière ;
- Aide administrative à la constitution de dossiers pour l'obtention de prêts à taux zéro ;
- Relevé de côté et plan de l'escalier en copropriété ;
- Diagnostic, élaboration de plans et croquis en phase avant-projet sommaire (APS) ;
- Qualité de l'air intérieur (ERP, milieu industriel, milieu non industriel) ;
- Expertise automobile ;
- Diagnostic Technique Global (DTG) ;
- Inventaire des matières dangereuses (IMM) dans les navires ;
- Prélèvement d'air et diagnostic en zone radioactive ;
- BIM (plan 3D) avec hébergement des données ;
- Pollution des sols ;
- Analyse de tous les diagnostics soit en direct soit sous traitée ;
- Formation aux risques professionnels liés à l'amiante via une structure du groupe (ASE) ;
- Emission d'attestation CEE (Certificat d'Economie d'Énergie) ;
- Prélèvement et analyse de la teneur en plomb dans l'eau ;
- Recherche des canalisations en plomb dans les bâtiments ;
- Certificat de conformité des travaux de réhabilitation pour les investissements localisés dans l'ancien (dispositifs dispositifs Flouvin et équivalents) ;
- Contrôle des installations d'aérosolisation collectif et non collectif ;
- Contrôle de la conformité des moyens de chauffage utilisant de la biomasse, dans le cadre de la mise en œuvre du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la Vallée de l'Arve ;
- Tests d'étanchéité à l'air suivant le référentiel Qualibat ;
- Diagnostic d'accessibilité handicapée ;
- Pressé de bouchons sur des robinets de commande de gaz en attente de branchements d'appareils de cuisson.

HDI Global Specialty SE
T +49 511 5824 4000
F +49 511 5824 4000
www.hdi-specialty.com

Insurance company licensed by
Bundesanstalt für
Finanzdienstleistungsaufsicht
(Finanzministerium, 109,
Osnabrücker Str. 109,
53117 Bonn, Germany)

Registered office: Robertshofstraße 26,
30685 Hannover, Germany
Commercial Register: Hannover, Germany
Company Number: HRB 211224
Supervisory Board: Ulrich Wulff-Charmant,
Eckhard Baur, Heiko Reuter-Charmant, Andrea
Berthel, Thomas Steink, Richard Taylor

Assurance 03/03

Attestation sur l'honneur



Les garanties s'exercent à concurrence des montants ci-dessous :

RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION	MONTANT DES GARANTIES
Tous Dommages Confondus (dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels)	7 500 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	1 000 000 EUR par sinistre
• Faute inexcusable de l'employeur/Maîtrise professionnelle	2 500 000 EUR par sinistre et par période d'assurance
• Atteintes accidentelles à l'environnement (pour les sites non soumis à réglementation ou à autorisation préfectorale)	500 000 EUR par sinistre et par période d'assurance
• Dommages aux Biens confisqués	10 000 EUR par sinistre
RESPONSABILITE CIVILE APRES PRESTATIONS/RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE	
Tous Dommages Confondus (dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels)	7 000 000 EUR par sinistre et par année d'assurance
Dont :	
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre et par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	1 000 000 EUR par sinistre et par année d'assurance

La présente attestation valant pour la période d'assurance du 17/03/2020 au 31/12/2020 est délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur.

Fait à Paris, le mardi 24 mars 2020 - 08h44



Denis MORIA

HDI Global Specialty SE
T +49 511 5824 4000
F +49 511 5824 4000
www.hdi-specialty.com

Insurance company licensed by
Bundesanstalt für
Finanzdienstleistungsaufsicht
(Finanzministerium, 109,
Osnabrücker Str. 109,
53117 Bonn, Germany)

Registered office: Robertshofstraße 26,
30685 Hannover, Germany
Commercial Register: Hannover, Germany
Company Number: HRB 211224
Supervisory Board: Ulrich Wulff-Charmant,
Eckhard Baur, Heiko Reuter-Charmant, Andrea
Berthel, Thomas Steink, Richard Taylor



AC ENVIRONNEMENT - SEGE SOCIAL
W. 64, rue Clément Ader - CS 70064 - 42153 RIORGES
N. 04 77 44 32 44 - 04 81 07 03 15
S.A. au capital de 1 700 000 € - SIRET : 422900422 - TVA intracommunautaire : FR03441355914
www.ac-environnement.com



AC Environnement - 64 rue Clément Ader - CS 70064 - 42153 RIORGES - Fax : 0825800954
SIRET : 441 355 914 00298 - N° de TVA Intracommunautaire : FR03441355914 - Code APE : 5120
Assurée par HDI Global SE N°76208471-30015 (date de validité : du 01/01/2020 au 31/12/2020)

APPR. CERTIF. DEBUT UN POSTE VERT
N° Vert 0 800 400 100
www.ac-environnement.com

ANNEXE: DOCUMENTS

ICERT - Parc Edonia – Bat G – Rue de la Terre
Victoria - 35760 ST Grégoire - CPDI2251 V4

**Certificat de compétences
Diagnostic Immobilier**

N° CPDI2251 Version 004

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'ICert, atteste que :

Monsieur NEAUD Thierry

Est certifié selon le référentiel ICert désigné CPE DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers sous les missions suivantes :

Ambiante sans mention	Ambiante Sans Mention* Date d'effet : 09/11/2017 - Date d'expiration : 08/11/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention - DPE individuel Date d'effet : 12/01/2018 - Date d'expiration : 11/01/2023
Électrique	État de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 20/11/2018 - Date d'expiration : 19/11/2023
Gas	État de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 12/03/2019 - Date d'expiration : 11/03/2024
Plomb	Plomb : Contact du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 09/11/2017 - Date d'expiration : 08/11/2022
Termites	État relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 09/11/2017 - Date d'expiration : 08/11/2022

En loi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et sous ce que de droit.
Edoia à Saint-Grégoire, le 14/03/2019.



Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Porteur disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – BM K – 35760 Saint-Grégoire

CPE DR01 (00/1)

Dossier technique amiante



IMMEUBLE BATI VISITE :

Adresse :1, Rue du Maréchal Leclerc
Code Postal :79000
Ville :Niort
Précision :NC

VERSION DU DOSSIER :

Révision	Date	Objet
REV 00	14/09/2015	Établissement du Dossier Technique Amiante
À conserver même après destruction		

SOMMAIRE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

1. Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier technique amiante
2. Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante
3. Fiche récapitulative du Dossier technique amiante

1

**Rapport de mission de repérage des matériaux et
produits contenant de l'amiante à intégrer au
Dossier technique amiante**

2

Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante

3

Fiche récapitulative du Dossier technique amiante

**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante »
(listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : **POUSSARD140815FB**
Date du repérage : **14/09/2015**

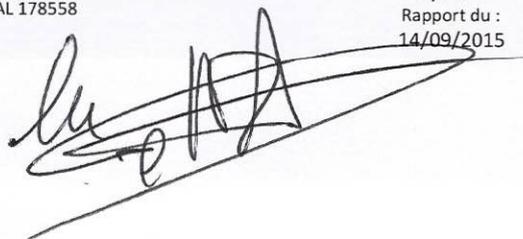
Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles R. 1334-17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 et 21 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 1, Rue du Maréchal Leclerc Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Lot numéro Non communiqué, Code postal, ville : . 79000 Niort
Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Type de logement : Local commercial
Fonction principale du bâtiment : Commerce
Année de construction : < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... M & Mme Poussard Bernard Adresse : La Minardière 79310 Mazières-en-Gâtine
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... Agence Saint-Pierre Immobilier Adresse : 18, Rue Alsace Lorraine 79000 Niort

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Franck BOUCHET	Opérateur de repérage	A.F.N.O.R. Certification 11, Rue Francis Pressense 93571 La Plaine Saint Denis Cedex	Obtention : 14/09/2012 Échéance : 13/09/2017 N° de certification : ODI/AM/07015599
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Franck BOUCHET	Opérateur de repérage	A.F.N.O.R. Certification 11, Rue Francis Pressense 93571 La Plaine Saint Denis Cedex	Obtention : 14/09/2012 Échéance : 13/09/2017 N° de certification : ODI/AM/07015599
Raison sociale de l'entreprise : SARL EXPASS DIAGNOSTICS (Numéro SIRET : 504 154 295 00019) Adresse : 4 rue Jean Jaurès, 79300 BRESSUIRE Désignation de la compagnie d'assurance : Générali Numéro de police et date de validité : AL 178558 / 31/12/2015				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 14/09/2015, remis au propriétaire le 14/09/2015
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages



Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	



2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que «Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante»
 Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».
 La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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



3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Ensemble immobilier à usage professionnel :

**Sous-sol - Salle,
Sous-sol - Cuisine,
Sous-sol - Chambre froide,
Rez de chaussée - Bar,
Rez de chaussée - Toilettes,
1^oÉtage - Palier 1,
1^oÉtage - Local 1,**

**1^oÉtage - Local 2,
1^oÉtage - Local 3,
2^oÉtage - Palier 2,
2^oÉtage - Local 4,
2^oÉtage - Local 5,
2^oÉtage - Local 6,
2^oÉtage - Local 7,
Comble - Comble perdu**

Détail du repérage du diagnostiqueur

Localisation	Composant de la construction	Parties du composant inspecté	Type de sondage	Description	Localisation sur croquis et photo	Identifiant et prélèvement	Présence ou non d'amiante	État de conservation
Sous-sol - Salle	Ensemble des parties d'ouvrages accessibles.	Ensemble de la pièce	Sonore	Sol - parquet flottant Murs - enduit, pierre Plafond - plâtre peint	Néant	M001	Absence d'amiante - sur jugement de l'opérateur	-
Sous-sol - Cuisine	Ensemble des parties d'ouvrages accessibles.	Ensemble de la pièce	Sonore	Sol - béton, carrelage Murs - enduit, faïence, Pierre Plafond - plâtre peint Porte(s) en bois	Néant	M002	Absence d'amiante - sur jugement de l'opérateur	
Sous-sol - Chambre froide	Ensemble des parties d'ouvrages accessibles.	Ensemble de la pièce	Sonore	Sol - béton, carrelage Murs - enduit, faïence, Pierre Plafond - plâtre peint Porte(s) en bois	Néant	M003	Absence d'amiante - sur jugement de l'opérateur	
Rez de chaussée - Bar	Ensemble des parties d'ouvrages accessibles.	Ensemble de la pièce	Sonore	Sol - parquet flottant Murs - enduit, plâtre peint, pierre Plafond - Bois solivage Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois	Néant	M004	Absence d'amiante - sur jugement de l'opérateur	



Constat de repérage Amiante n° POUSSARD140815FB

Rez de chaussée - Toilettes	Ensemble des parties d'ouvrages accessibles.	Ensemble de la pièce	Sonore	Sol - béton, carrelage Murs - enduit, faïence, plâtre, pierre Plafond - plâtre peint Porte(s) en bois	Néant	M005	Absence d'amiante - sur jugement de l'opérateur	
1°Étage - Palier 1	Ensemble des parties d'ouvrages accessibles.	Ensemble de la pièce	Sonore	Sol - parquet, bois Murs - enduit, brique, plâtre, pierre Plafond - plâtre peint Porte(s) en bois Plinthes en bois	Néant	M006	Absence d'amiante - sur jugement de l'opérateur	
1°Étage - Local 1	Ensemble des parties d'ouvrages accessibles.	Ensemble de la pièce	Sonore	Sol - parquet, bois Murs - enduit, brique, plâtre, pierre Plafond - plâtre peint Fenêtre(s) en bois et PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Néant	M007	Absence d'amiante - sur jugement de l'opérateur	
1°Étage - Local 2	Ensemble des parties d'ouvrages accessibles.	Ensemble de la pièce	Sonore	Sol - parquet, bois, revêtement pvc Murs - enduit, brique, plâtre, pierre Plafond - plâtre peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Néant	M008	Absence d'amiante - sur jugement de l'opérateur	
1°Étage - Local 3	Ensemble des parties d'ouvrages accessibles.	Ensemble de la pièce	Sonore	Sol - parquet, bois Murs - enduit, brique, plâtre, pierre Plafond - plâtre peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Néant	M009	Absence d'amiante - sur jugement de l'opérateur	
2°Étage - Palier 2	Ensemble des parties d'ouvrages accessibles.	Ensemble de la pièce	Sonore	Sol - parquet, bois Murs - enduit, brique, plâtre, pierre Plafond - plâtre peint Porte(s) en bois Plinthes en bois	Néant	M010	Absence d'amiante - sur jugement de l'opérateur	

Constat de repérage Amiante n° POUSSARD140815FB



2 ^e Étage - Local 4	Ensemble des parties d'ouvrages accessibles.	Ensemble de la pièce	Sonore	Sol - parquet, bois Murs - enduit, brique, plâtre, pierre Plafond - plâtre peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Néant	M011	Absence d'amiante - sur jugement de l'opérateur	
2 ^e Étage - Local 5	Ensemble des parties d'ouvrages accessibles.	Ensemble de la pièce	Sonore	Sol - parquet, bois Murs - enduit, brique, plâtre, pierre Plafond - plâtre peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Néant	M012	Absence d'amiante - sur jugement de l'opérateur	
2 ^e Étage - Local 6	Ensemble des parties d'ouvrages accessibles.	Ensemble de la pièce	Sonore	Sol - parquet, bois Murs - enduit, brique, plâtre, pierre Plafond - plâtre peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Néant	M013	Absence d'amiante - sur jugement de l'opérateur	
2 ^e Étage - Local 7	Ensemble des parties d'ouvrages accessibles.	Ensemble de la pièce	Sonore	Sol - parquet, bois, revêtement pvc Murs - enduit, brique, plâtre, pierre Plafond - plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Néant	M014	Absence d'amiante - sur jugement de l'opérateur	
Comble - Comble perdu	Ensemble des parties d'ouvrages accessibles.	Ensemble de la pièce	Sonore	Sol - bois, brique, isolant Murs - enduit, pierre Plafond - Bois charpente	Néant	M015	Absence d'amiante - sur jugement de l'opérateur	

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 10/09/2015
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/09/2015
 Heure d'arrivée : 09 h 30
 Durée du repérage : 02h05

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

Remarques : Néant

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **A.F.N.O.R. Certification 11, Rue Francis Pressense 93571 La Plaine Saint Denis Cedex**

Fait à Niort, le 14/09/2015

Par : Franck BOUCHET



**ANNEXES**

Au rapport de mission de repérage n° POUSSARD140815FB

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

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

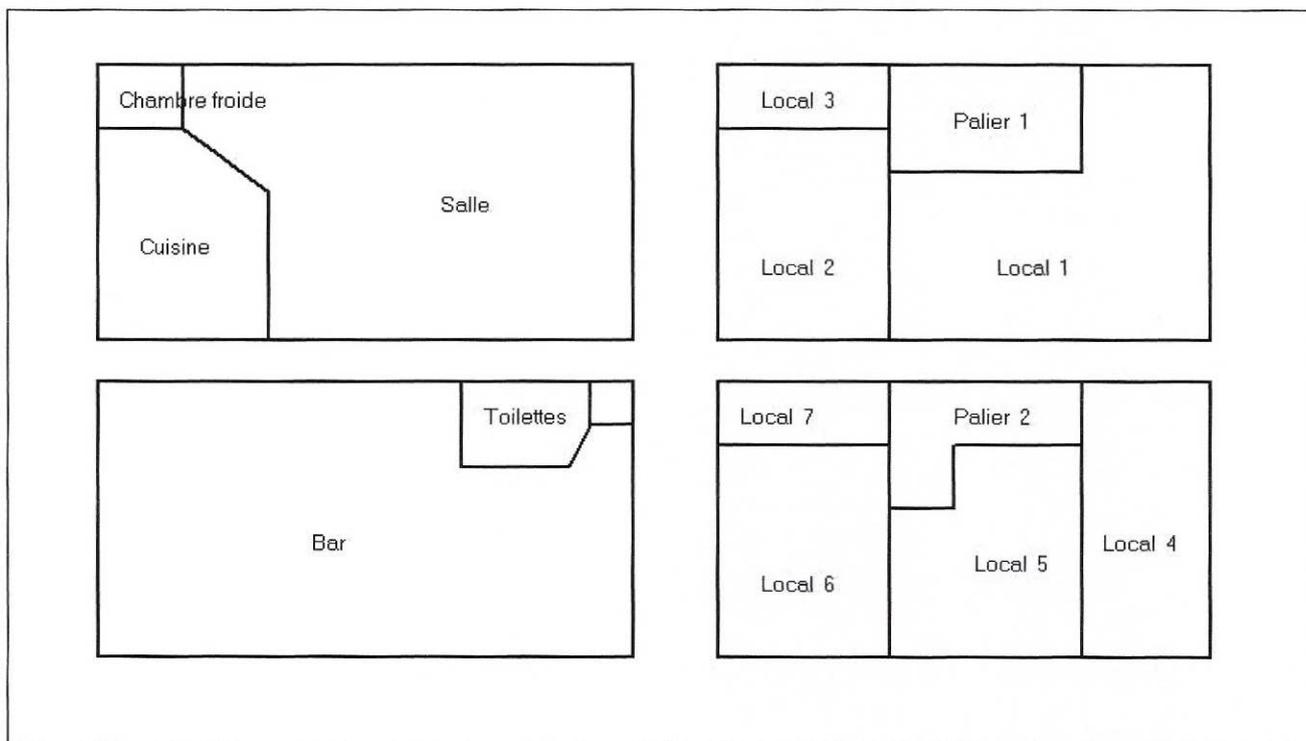
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : M & Mme Poussard Bernard Adresse : La Minardière 79310 Mazières-en-Gâtine</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

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

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

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

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.



L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Néant

Fiche récapitulative du dossier technique « amiante »

Référence du présent DTA :	POUSSARD140815FB
Norme méthodologique employée :	AFNOR NFX 46-020 de décembre 2008
Date de création :	14/09/2015
Historique des dates de mise à jour :

Informations : cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée dans l'arrêté du 12 et 21 décembre 2012 ainsi qu'à l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique, à charge pour le propriétaire de compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés.

Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.

La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduit à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

1. – Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .. **Deux-Sèvres**
 Adresse : .. **1, Rue du Maréchal Leclerc**
 Commune : .. **79000 Niort**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Lot numéro Non communiqué,
 Périmètre de repérage : .. **Ensemble de la propriété**
 Année de construction : .. **< 1949**
 Fonction principale du bâtiment : **Commerce**

Désignation de la personne détenant le dossier technique « amiante »

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : .. **M & Mme Poussard Bernard**
 Adresse : .. **La Minardière**
79310 Mazières-en-Gâtine

Détenteur du dossier technique amiante :

Nom et prénom : .. **Agence Saint-Pierre Immobilier**
 Adresse : .. **18, Rue Alsace Lorraine**
79000 Niort

Modalités de consultation :

.....

2. – Rapports de repérage

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

Observations :

Néant

3. – Liste des locaux ayant donné lieu au repérage

Types de repérages	Numéro de rapport de repérage	Liste des locaux visités	Liste des pièces non visitées
Liste A et B au titre de l'article R1334-20 et 21 du code de la santé publique	POUSSARD140815FB	Sous-sol - Salle, Sous-sol - Cuisine, Sous-sol - Chambre froide, Rez de chaussée - Bar, Rez de chaussée - Toilettes, 1 ^o Étage - Palier 1, 1 ^o Étage - Local 1, 1 ^o Étage - Local 2, 1 ^o Étage - Local 3, 2 ^o Étage - Palier 2, 2 ^o Étage - Local 4, 2 ^o Étage - Local 5, 2 ^o Étage - Local 6, 2 ^o Étage - Local 7, Comble - Comble perdu	Néant

4. – Identification des matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation et préconisations
Néant	-		

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

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation et préconisations
Néant	-		

5. – Les évaluations périodiques

5.1 Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

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

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

6. – Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

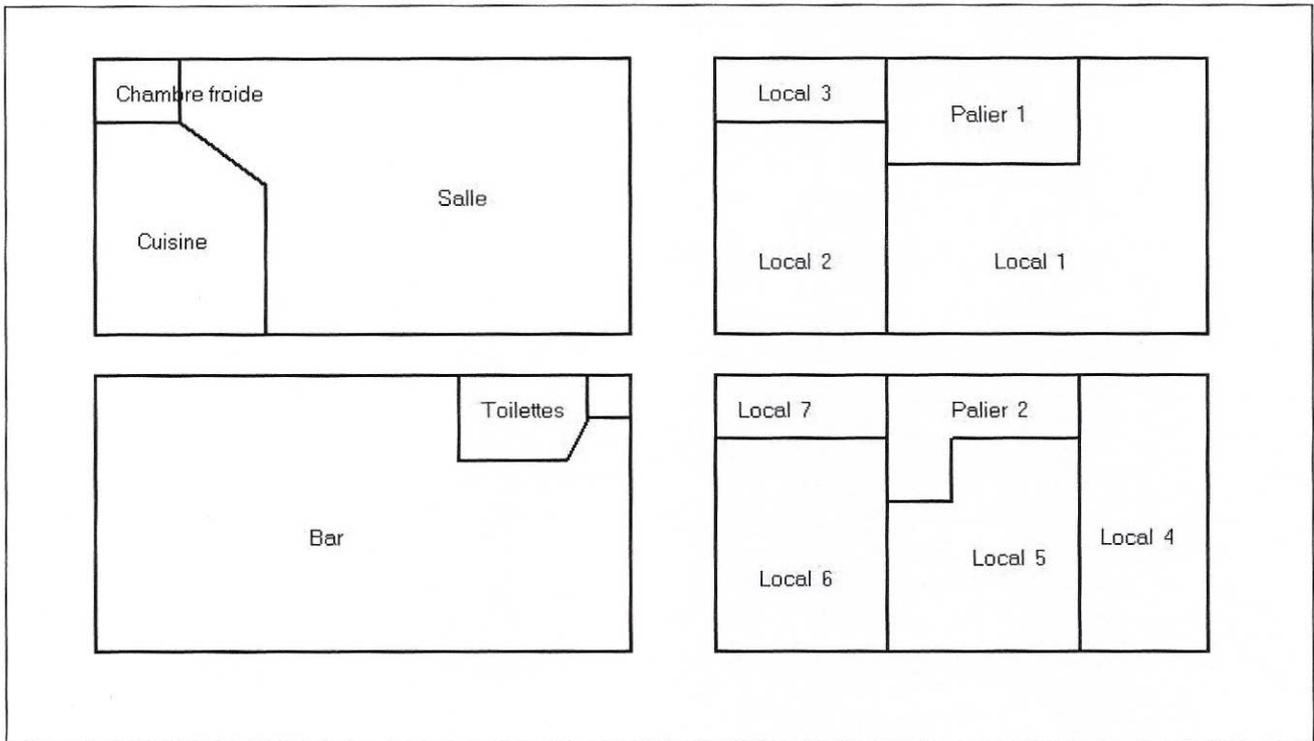
6.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

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

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

7. – Croquis et Photos



Légende

	Conduit en fibro-ciment contenant de l'amiante.		Dalles de sol contenant ou susceptibles de contenir de l'amiante.	<p>Nom du propriétaire : M & Mme Poussard Bernard Adresse : La Minardière 79310 Mazières-en-Gâtine</p>
	Conduit autre que fibro-ciment.		Carrelage.	
	Brides.		Colle de revêtement susceptible de contenir de l'amiante.	
	Dépôt de Matériaux ou Produits Susceptibles de contenir de l'Amiante.		Dalles de faux-plafond contenant ou susceptibles de contenir de l'amiante.	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste.		Toiture en fibro-ciment contenant de l'amiante.	
	Présence d'amiante.		Toiture en matériaux composites.	

Photos : néant

8. - Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

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

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

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

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire

les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre
(6.3.c)

N° :POUSSARD140815FB
 Valable jusqu'au :13/09/2025
 Le cas échéant, nature de l'ERP : Autres
 Année de construction : ..Avant 1948

Date (visite) :..... 14/09/2015
 Diagnostiqueur : .. BERTHET Jean-Louis

Signature :

Adresse :.....1, Rue du Maréchal Leclerc (NC, N° de lot: NC) 79000 Niort

Bâtiment entier Partie de bâtiment (à préciser)

Sth : 215 m²

Propriétaire :

Nom :M & Mme Poussard Bernard
 Adresse :La Minardière
 79310 Mazières-en-Gâtine

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom : NC
 Adresse : NC

Consommations annuelles d'énergie

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

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

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

Émissions de gaz à effet de serre

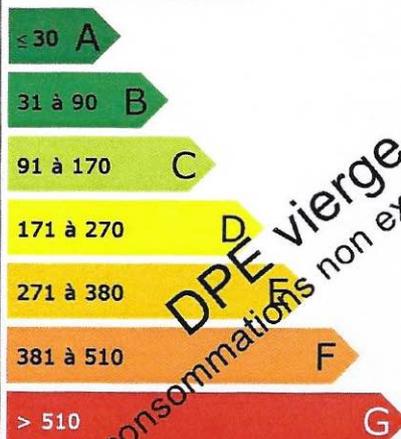
(GES)

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

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

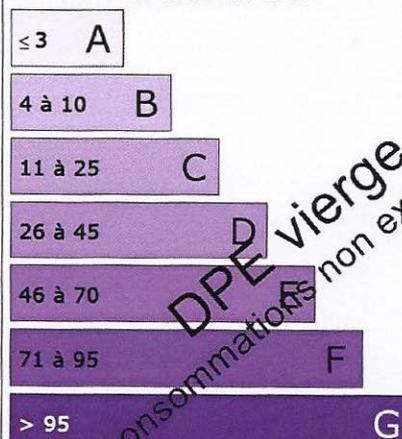
Estimation des émissions : - kg_{éqCO2}/m².an

Bâtiment économe



Bâtiment

Faible émission de GES



Bâtiment

Bâtiment énergivore

Forte émission de GES

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Pierre de taille d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (7.5 cm)	Système de chauffage : Pompe à chaleur (divisé) - type split (système individuel) Emetteurs: Split	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (système individuel)
Toiture : Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (15 cm)	Convecteurs électriques (anciens) (système individuel)	Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois double vitrage avec lame d'air 16 mm Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 16 mm et persiennes avec ajours fixes Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois double vitrage avec lame d'air 6 mm et persiennes avec ajours fixes Fenêtres battantes bois simple vitrage avec persiennes avec ajours fixes	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par entrées d'air hautes et basses
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :
 Néant

Pourquoi un diagnostic

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

Factures et performance énergétique

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

Énergie finale et énergie primaire

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

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergies renouvelables

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

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Conseils pour un bon usage

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

Gestionnaire énergie

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

Chauffage

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

Ventilation

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

Eau chaude sanitaire

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

Confort d'été

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

Éclairage

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

Bureautique

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

Sensibilisation des occupants et du personnel

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

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires
	Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.

Commentaires

les factures ne sont pas disponibles

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 8 février 2012, arrêté du 27 octobre 2014, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH.
Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

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

www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **A.F.N.O.R Certification - 11 rue Francis de Pressensé - 93571 LA PLAINE SAINT DENIS CEDEX -**



AC ENVIRONNEMENT
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

AGENCE DEUX SEVRES

358 route d'aiffres
79000 NIORT
Tel : 0549173333
Fax :

COORDONNÉES DESTINATAIRE

Mme et Mr POUSSARD Bernard
Rue de la Ménardière
79310 MAZIÈRES-EN-GÂTINE

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



RÉFÉRENCE

Référence : 002PB026551
A communiquer pour toute correspondance
Réalisé le : 01/07/2020
Référence mandataire : PB001368

DÉSIGNATION DU BIEN

Locaux Professionnels
1 Rue du Maréchal Leclerc
79000 NIORT

PROPRIÉTAIRE

Mme et Mr POUSSARD Bernard
Rue de la Ménardière
79310 MAZIÈRES-EN-GÂTINE

Diagnos



AC Environnement - 64 rue Clément Ader - CS 70064 - 42153 RIORGES - Fax : 0825800954
SIRET : 441 355 914 00298 - N° de TVA Intracommunautaire : FR03441355914 - Code APE : 7120
Assurée par HDI Global SE N°76208471-30015 (date de validité : du 01/01/2020 au 31/12/2020)

N° Vert 0 800 400 100
www.ac-environnement.com

Note de synthèse



ERP

Le bien est situé dans une zone à risque. (cf Etat des Risques et Pollutions)

Présence



TERMITE: ETAT DU BATIMENT

Indice d'infestation de termites dans le(s) bâtiment(s)

Absence

Indice d'infestation de termites aux abords du (des) bâtiment(s)

Absence

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 002PB026551

Mode EDITION***

Réalisé par David HUITEL

Pour le compte de AC Environnement

Date de réalisation : 1 juillet 2020 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 79191-IAL-1 du 25 mars 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

1 Rue du Maréchal Leclerc

79000 Niort

Coordonnées géographiques (WGS84)

Longitude : -0.45805

Latitude : 46.32972

Vendeur

Mme et Mr POUSSARD Bernard



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	03/12/2007	non	non	p.6
PPRI	Effet thermique SIGAP OUEST	approuvé	30/04/2015	non	non	p.6
PPRI	Effet de surpression SIGAP OUEST	approuvé	30/04/2015	non	non	p.6
SIS	Pollution des sols	approuvé	27/12/2018	non	-	p.6
Zonage de sismicité : 3 - Modérée**				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible***				non	-	-

* Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

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

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Résiduel (0)
Plan d'Exposition au Bruit*	Aucun

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

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	11
Annexes.....	12

Etat des Risques et Pollutions

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° **79191-IAL-1** du **25/03/2019**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : **01/07/2020**

2. Adresse

1 Rue du Maréchal Leclerc
79000 Niort

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 X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non X

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 X
 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 X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non X

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 X
 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 X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non X

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 X

L'immeuble est situé en zone de prescription oui non X

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 zone 3** Faible Très faible zone 1

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

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert **Faible zone 1**

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

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

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

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

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 79-2018-12-27-002 du 27/12/2018 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur Mme et Mr POUSSARD Bernard

à **NIORT** le **9/07/20**

Acquéreur **ROMAIN DEL BORAELO**

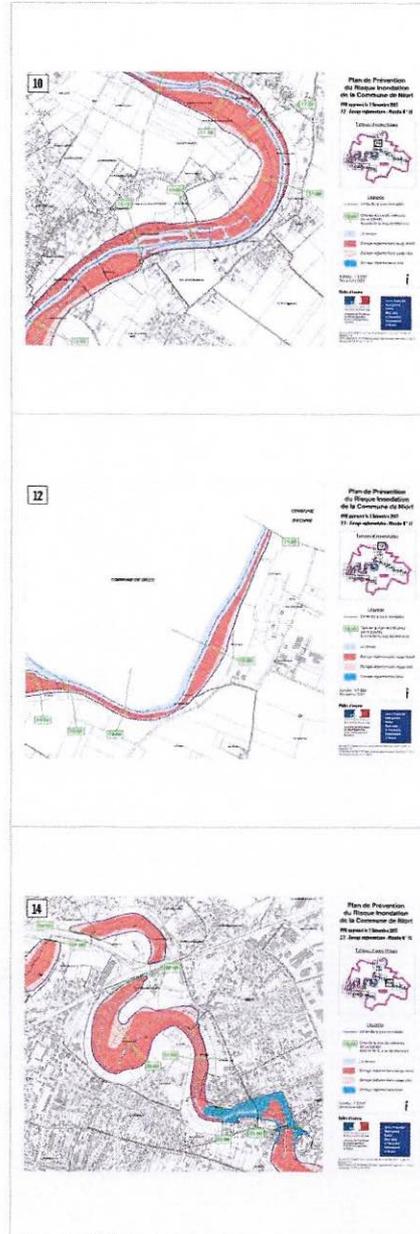
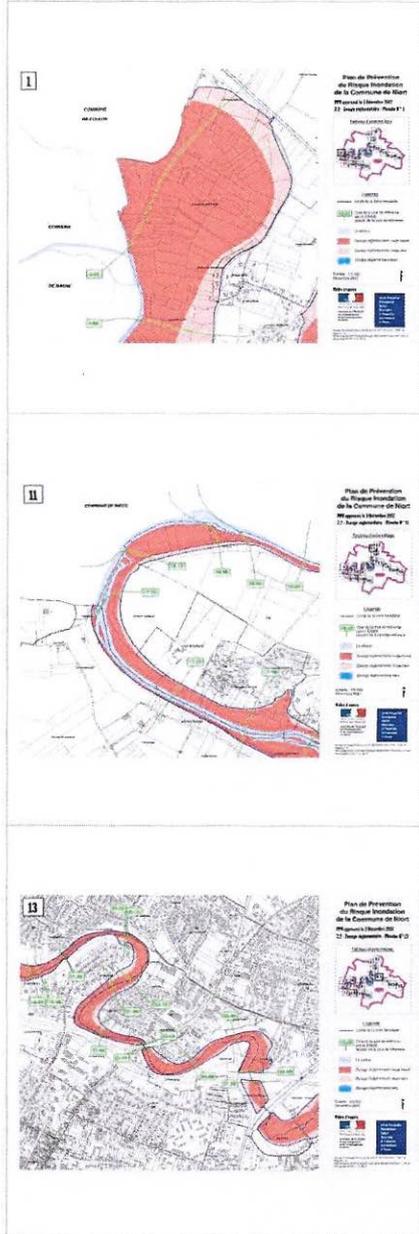
à **NIORT** le **9/7/20**

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 concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

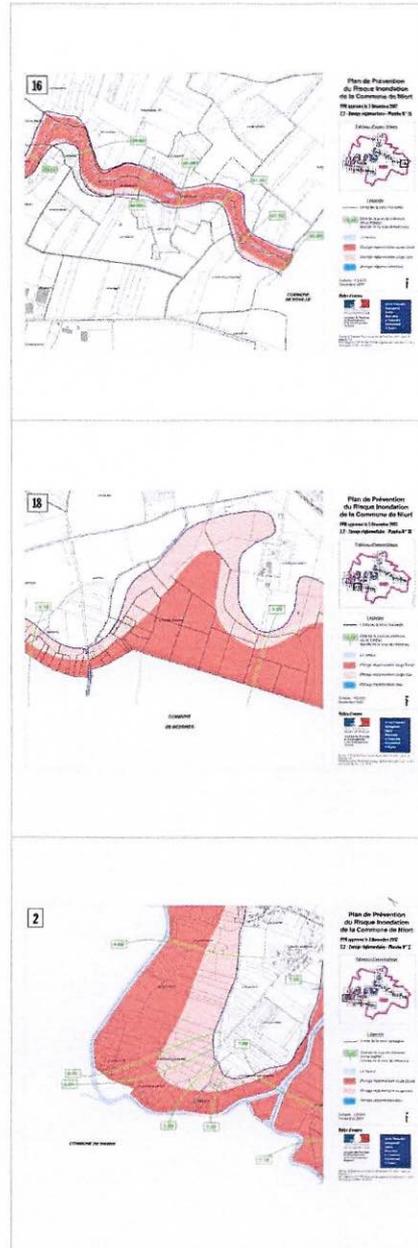
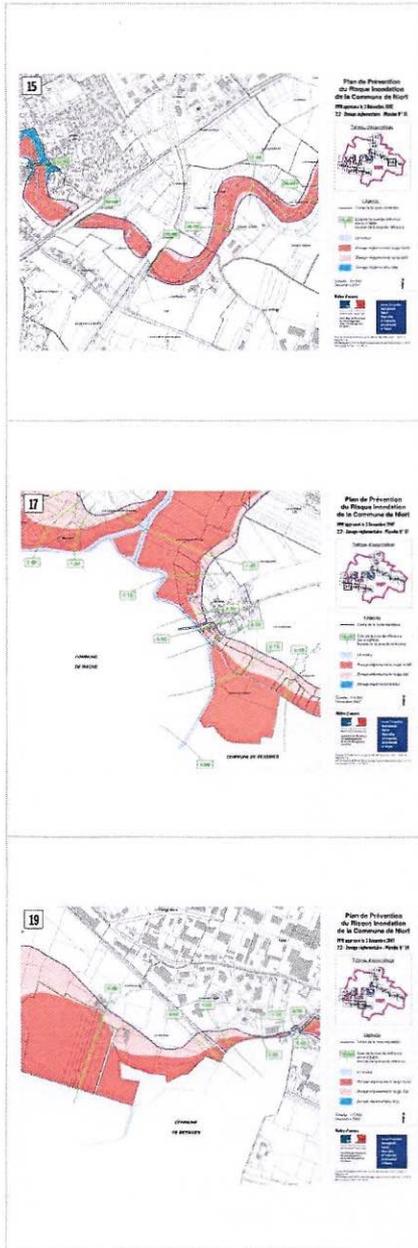
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

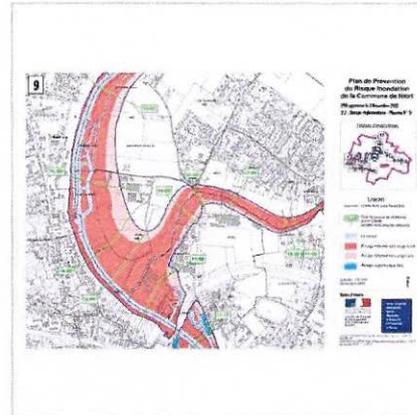
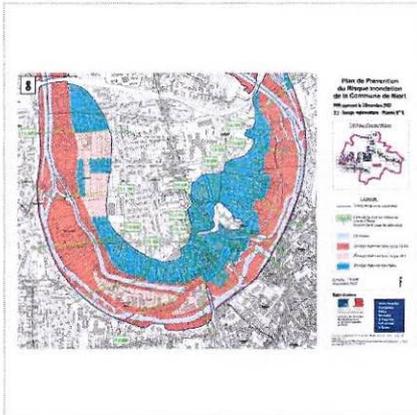
Le PPRn Inondation, approuvé le 03/12/2007



PPRn Inondation, approuvé le 03/12/2007 (suite)

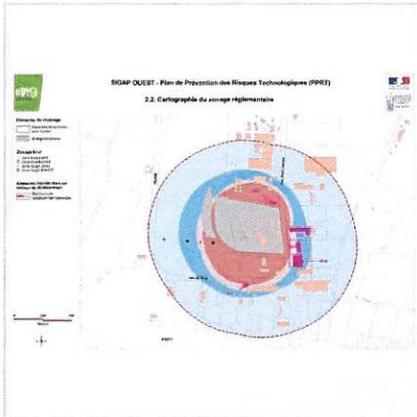


PPRn Inondation, approuvé le 03/12/2007 (suite)

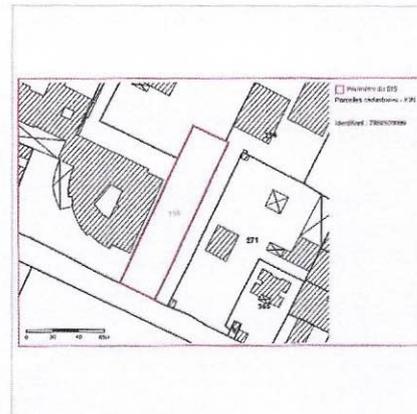
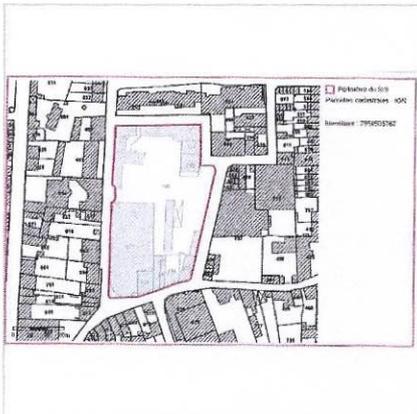


Le PPRt multirisque, approuvé le 30/04/2015

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 27/12/2018

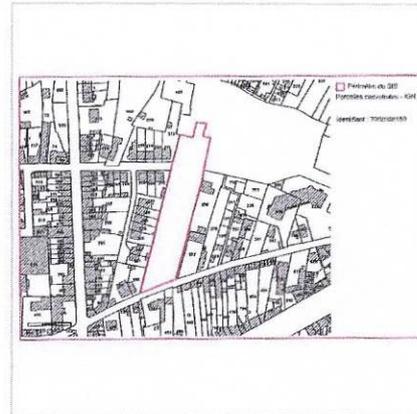
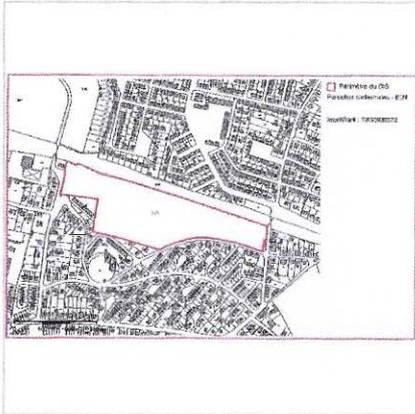


*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

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

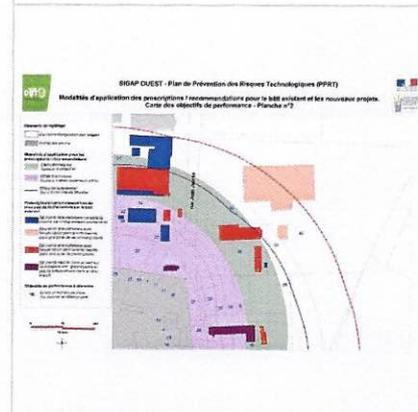
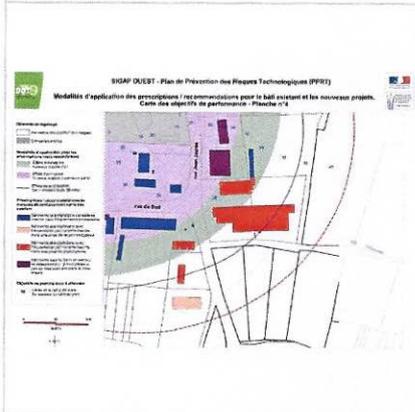
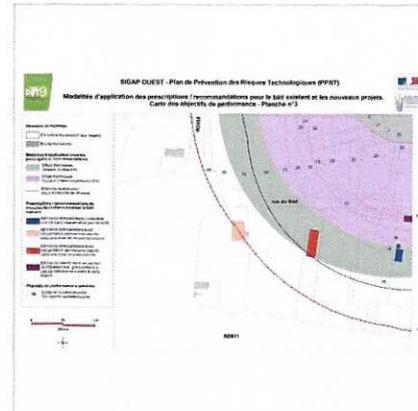
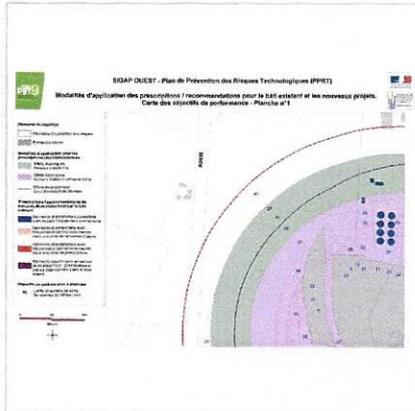
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

SIS Pollution des sols, approuvé le 27/12/2018 (suite)



Le PPRt multirisque, approuvé le 30/04/2015

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune de Niort

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	31/12/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	02/08/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/08/2004	04/08/2004	15/01/2005	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/05/2000	07/05/2000	01/08/2000	<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				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/11/1996	30/06/1998	13/11/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/12/1993	17/01/1994	25/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/1992	09/12/1992	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	31/10/1996	01/06/1997	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	31/10/1996	19/07/1997	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1991	05/11/1992	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	30/08/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/04/1983	09/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<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

Préfecture : Niort - Deux-Sèvres
 Commune : Niort

Adresse de l'immeuble :
 1 Rue du Maréchal Leclerc
 79000 Niort
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Mme et Mr POUSSARD Bernard

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AC Environnement en date du 01/07/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°79191-IAL-1 en date du 25/03/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 79191-IAL-1 du 25 mars 2019

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

Préfecture des Deux-Sèvres

79-2019-03-25-150

79191 NIORT IAL AP



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Préfecture
Direction du cabinet
Service interministériel de défense et de protection civile

ARRÊTÉ N°79191_IAL_1 du 25 mars 2019
Relatif à l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers
situés sur le territoire de la commune de Niort.

Le Préfet des Deux-Sèvres
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R563-4 et R563-8-1;

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1333-22 et R. 1333-29;

Vu le code minier (nouveau), notamment l'article L. 174-5;

Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français;

Vu l'arrêté ministériel du 13 octobre 2005 modifié portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques;

Vu l'arrêté préfectoral N°84 du 03 décembre 2007 portant approbation du plan de prévention du risque naturel d'inondation de la Sèvre Niortaise et ses affluents sur le territoire de la commune de Niort;

Vu l'arrêté préfectoral n°37 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 avril 2015 portant approbation des risques technologiques de l'établissement SIGAP 'OUFST' sur la commune de Niort;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2018 portant création de secteurs d'information sur les sols (SIS);

Vu l'arrêté préfectoral du 25 mars 2019 relatif à la liste des communes des Deux-Sèvres concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et pollutions;

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet;

ARRETE :

1/3

Préfecture des Deux-Sèvres – BP 70000 – 79099 Niort cedex 09
Internet : www.deux-sevres.gouv.fr

Article 1^{er} : Les risques et pollutions générant l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers, auxquels la commune de Niort est exposée sur tout ou partie de son territoire est la suivante :

- Risques sismiques :
Niveau 3.
- Risques Naturels :
PPRI de la Sèvre Niortaise et ses affluents sur le territoire de la commune de Niort approuvé le 3 décembre 2007.
- Risques technologiques :
PPRI de l'établissement SIGAP OUEST approuvé le 30 avril 2015
- Risques miniers :
Néant.
- Classement en zone 3 : zone potentielle radon significatif :
Néant.
- Secteurs d'information sur les sols :
Oui 4 (SIS).

Article 2 : La liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer selon le risque ou la pollution concernée est la suivante :

- Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques approuvés :
Le ou les documents graphiques,
Le règlement du plan,
La note de présentation (excepté pour les plans de prévention des risques technologiques).
- Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques prévisibles ou prescrits :
Les documents d'information élaborés à l'initiative d'une collectivité publique et tenus à la disposition du public.
- Dans les zones sismiques de niveau 2 3 4 ou 5
Les articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'environnement.
- Dans les zones à potentiel radon de niveau 3 :
La fiche d'information sur le risque radon.
- Dans les secteurs d'information sur les sols :
La fiche détaillée du (SIS) comprenant la liste précisant les parcelles concernées.

Article 3 : Au regard de l'obligation d'information prévue au IV de l'article L125-5 du code de l'environnement, une liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique en Deux-Sèvres depuis l'année 1982, est consultable sur le site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres <http://www.deux-sevres.gouv.fr>.

Article 4 : L'ensemble des éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers peut être consulté en mairie concernée, en préfecture ou sous-préfecture du département des Deux-Sèvres et, à partir du site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres <http://www.deux-sevres.gouv.fr>.

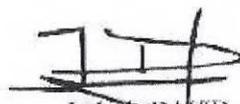
Article 5 : Les informations mentionnées dans cet arrêté sont mises à jour dans les conditions définies à l'article R125-5 du code de l'environnement.

Article 6 : Une copie du présent arrêté sera adressée au maire de la commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

Article 7 : Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Deux-Sèvres, les mentions et modalités de sa consultation seront insérées dans un journal local.

Article 8 : L'arrêté préfectoral n°37 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Isabelle DAVID

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Geobases communales IGN 2018
Fond de carte mapdata
Données sismiques MRES 2010

ÉTATS DES LIEUX

Local Commercial

d'ENTRÉE

de SORTIE

CA

RDB

ÉTATS DES LIEUX d'entrée en date du 9 Juillet 2020
ÉTATS DES LIEUX de sortie en date du

Nouvelle adresse (état des lieux de sortie uniquement) :

BAILLEUR	LOCATAIRE (s)
<p>Madame Marie-Madeleine née GUIGNARD le 14/09/1936 à Azay sur Toué (79), retraitée, mariée en Octobre 1957, demeurant La Mimaudière 79310 Mazière en Gatine Usufruitier</p> <p>Madame Cécile POUSSARD, Contrôleur des Impôts, , demeurant à VAIRES-SUR-MARNE (77360) 17 rue Henri Menier, née à PARTHENAY (79200) le 5 août 1961. Nu Propriétaire</p>	<p>SAS INKOHHERENT res de Niort n°822855011 Siège social 230b av de Paris 79000 NIORT, gérée par M. Romain DEL BORRELLO</p>

LOCAUX
<p>Consistance : <input checked="" type="checkbox"/> Local Commercial</p> <p>Adresse : 1, du Maréchal Leclerc 79000 NIORT</p> <p>Nombre de pièces principales : 5</p> <p>Désignation des locaux et équipements privés :</p> <p>Local commercial comprenant au rdc local commercial avec Wc, au sous-sol une cave, au premier étage deux pièces, une cuisine, un cellier, au deuxième étage trois pièces et une salle de bain</p>

NOMENCLATURE : A : très bon état – B : bon état – C : état moyen – D : mauvais état
HS : hors service – NV : non vérifié – Autres :

<p>Porte d'entrée</p> <p>Nombre de serrures : 2</p>	<p>Nombre de clefs remises : 4</p>
<p>Détail :</p> <p>Deux portes d'entrées côté rue</p>	

Etats des éléments de chauffage	
<input type="checkbox"/> chauffage collectif	<input type="checkbox"/> Chauffage individuel <input type="checkbox"/> chauffage <input type="checkbox"/> gaz <input type="checkbox"/> chauffe eau <input type="checkbox"/> fuel <input type="checkbox"/> Climatisation réversible
Etat robinetterie et plomberie :	localisation : état général :
Dernière visite d'entretien le :	Etat du circuit d'évacuation des produits de combustion :
<input type="checkbox"/> nombre de radiateurs eau (<i>détail ci-après</i>) :	Ramonage effectuée le
<input checked="" type="checkbox"/> ballon localisation : état général : Non vérifié	<input type="checkbox"/> nombre de convecteurs électriques (<i>détail par pièce ci-après</i>) :
	<input type="checkbox"/> Nombre de cheminée(s) (<i>détail par pièce ci-après</i>) : dernier ramonage le

Relevé des compteurs		
<input checked="" type="checkbox"/> EDF – Entrée :	HC :	Compteur fermé
	HP :	
<input type="checkbox"/> EDF – Sortie :	HC :	Le / /20
	HP :	
puissance :		Localisation : RDC
<input checked="" type="checkbox"/> GDF – Entrée :		Le
<input type="checkbox"/> GDF – Sortie :		Le / /20
localisation :		RDC
<input checked="" type="checkbox"/> eau entrée :		Non accessible
<input type="checkbox"/> eau sortie :		
Localisation :		

Autres parties privatives		
<input checked="" type="checkbox"/> Cave (descriptif, état) Ouverte, gravier au sol et ancienne cuisine en mauvais état Odeur d'humidité	<input type="checkbox"/> Jardin privatif (descriptif, état) :	
<input type="checkbox"/> Box n° <input type="checkbox"/> Parking n° (descriptif, état)	<input checked="" type="checkbox"/> Balcon <input type="checkbox"/> terrasse (descriptif, état) Balcon en Pierre + garde corps	

Local commercial		Etat Entrée	Etat Sortie
MURS (peinture, papiers peints, nombre de trous ...)	Peint Blanc	C	
Plinthes, baguettes, ... :	/		
SOL (parquets, moquette, ...)	Parquet flottant brun	C	
PLAFOND	Tenture	C	
PORTE	Vitrée bois peint vert + Porte de secours métal	C	
ECLAIRAGE NATUREL (fenêtre, vélux, ...bois, alu...)	Vitrée bois peint vert – une vitre fendue	C	
Etanchéité (humidité, froid)	/		
Volet - Store	/		
Garde corps	/		
Interrupteurs (nombre)			
Prises (nombre)			
Plafonnier	/		
CHAUFFAGE	/		
VENTILATION	/		

Wc		Etat Entrée	Etat Sortie		Etat Entrée	Etat Sortie
MURS (peinture, papiers peints, nombre de trous ...)	Peint Blanc	B		<input checked="" type="checkbox"/> cuvette	B	
Plinthes, baguettes, ... :				<input checked="" type="checkbox"/> plomberie	/	
SOL (parquets, moquette, ...)	Carrelage	B		<input checked="" type="checkbox"/> mécanisme chasse d'eau	/	
PLAFOND	Peint Blanc	B		<input checked="" type="checkbox"/> lave-mains	/	
PORTE	Bois	B		<input checked="" type="checkbox"/> joints	B	
ECLAIRAGE NATUREL (fenêtre, vélux, ...bois, alu...)	/			Localisation : Au RDC		
Etanchéité (humidité, froid)	/					
Volet - Store	/					
Garde corps	/					
Interrupteurs (nombre)	/					
Prises (nombre)	/					
Plafonnier	/					
CHAUFFAGE	/					
VENTILATION	/					

1 ^{er} Étage		Etat Entrée	Etat Sortie
MURS (peinture, papiers peints, nombre de trous ...)	Peint Jaune / Traces / Trous	C	
Plinthes, baguettes, ... :	Bois blanc	C	
SOL (parquets, moquette, ...)	Parquet	D	
PLAFOND	Peint Blanc	C	
PORTE	/		
ECLAIRAGE NATUREL (fenêtre, vélux, ... bois, alu...)	Double vitrage PVC blanc	B	
Étanchéité (humidité, froid)	/		
Volet - Store	/		
Garde corps	Balcon métallique	C	
Interrupteurs (nombre)	/		
Prises (nombre)	/		
Plafonnier	/		
CHAUFFAGE	/		
VENTILATION	/		

2 ^{er} Étage		Etat Entrée	Etat Sortie
MURS (peinture, papiers peints, nombre de trous ...)	Peint Blanc / Traces	C	
Plinthes, baguettes, ... :	Bois peint vert	C	
SOL (parquets, moquette, ...)	Parquet bois	C	
PLAFOND	Peint Blanc	C	
PORTE	/		
ECLAIRAGE NATUREL (fenêtre, vélux, ... bois, alu...)	Fenêtre PVC blanc	B	
Étanchéité (humidité, froid)	/		
Volet - Store	/		
Garde corps	/		
Interrupteurs (nombre)	/		
Prises (nombre)	/		
Plafonnier	/		
CHAUFFAGE	/		
VENTILATION	/		

Wc étage		Etat Entrée	Etat Sortie		Etat Entrée	Etat Sortie
MURS (peinture, papiers peints, nombre de trous ...)	Peint	D		<input checked="" type="checkbox"/> cuvette	D	
Plinthes, baguettes,... :	/	D		<input checked="" type="checkbox"/> plomberie	/	
SOL (parquets, moquette,...)				<input checked="" type="checkbox"/> mécanisme chasse d'eau	/	
PLAFOND		D		<input checked="" type="checkbox"/> lave-mains	/	
PORTE	/			<input checked="" type="checkbox"/> joints		
ECLAIRAGE NATUREL (fenêtre, vélux, ...bois, alu...)	/			Localisation : 2^{ème} ÉTAGE		
Etanchéité (humidité, froid)	/			HORS SERVICE AINSI QUE LA SALLE DE BAIN Eau coupée		
Volet - Store	/					
Garde corps	/					
Interrupteurs (nombre)						
Prises (nombre)						
Plafonnier						
CHAUFFAGE						
VENTILATION						

Observations :

20 Photos en annexe

L'état général intérieur du bâtiment est en mauvais état d'entretien

L'état extérieur du bâtiment est bon état, la peinture des vitrines est à reprendre

Le planché bas du rdc commercial a été renforcé par une poutre récente

Aux étages des lames de plancher sont en mauvais état

Une forte odeur d'humidité remonte de la cave

Escalier renforcé par deux étais de chantier

***NOMENCLATURE : A : très bon état – B : bon état – C : état moyen EU : état d'usage– D : mauvais état
HS : hors service – NV : non vérifié – BF : bon fonctionnement**

Le présent état des lieux établi contradictoirement entre les parties qui le reconnaissent, fait partie intégrante du bail commercial dont il ne peut être dissocié.

Fait sur place,

le 9 Juillet 2020

Le bailleur
« certifié exact »

certifié exact



Le locataire
« certifié exact »

Certifié exact



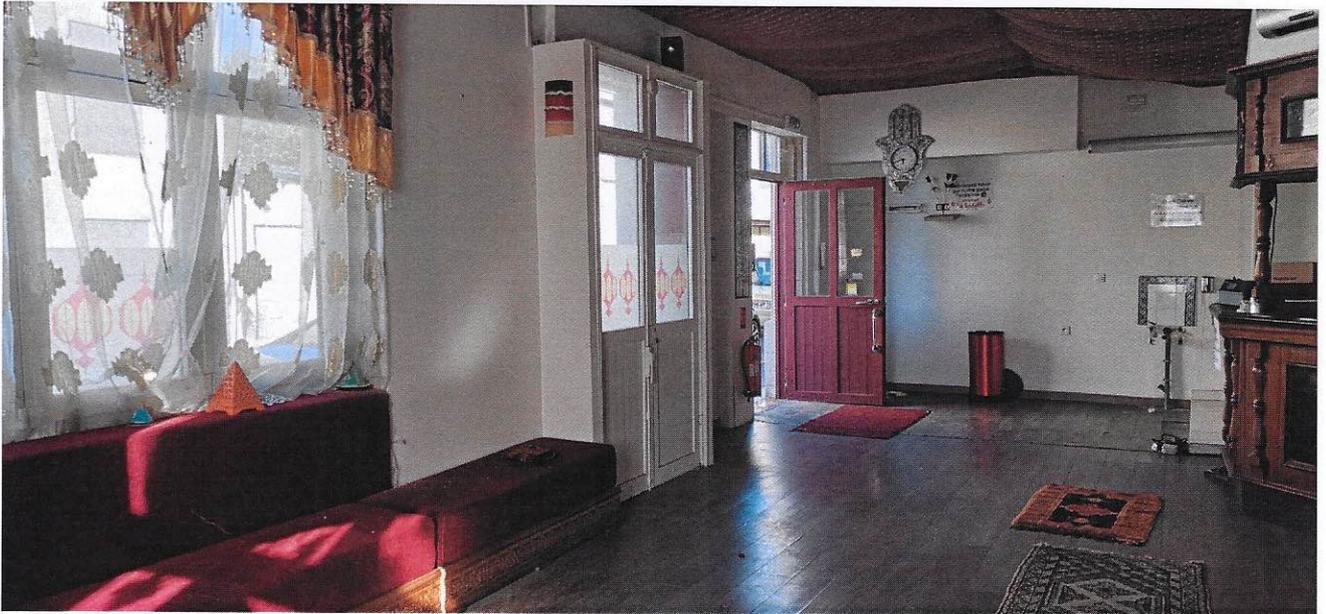


RDB



RDB

CA



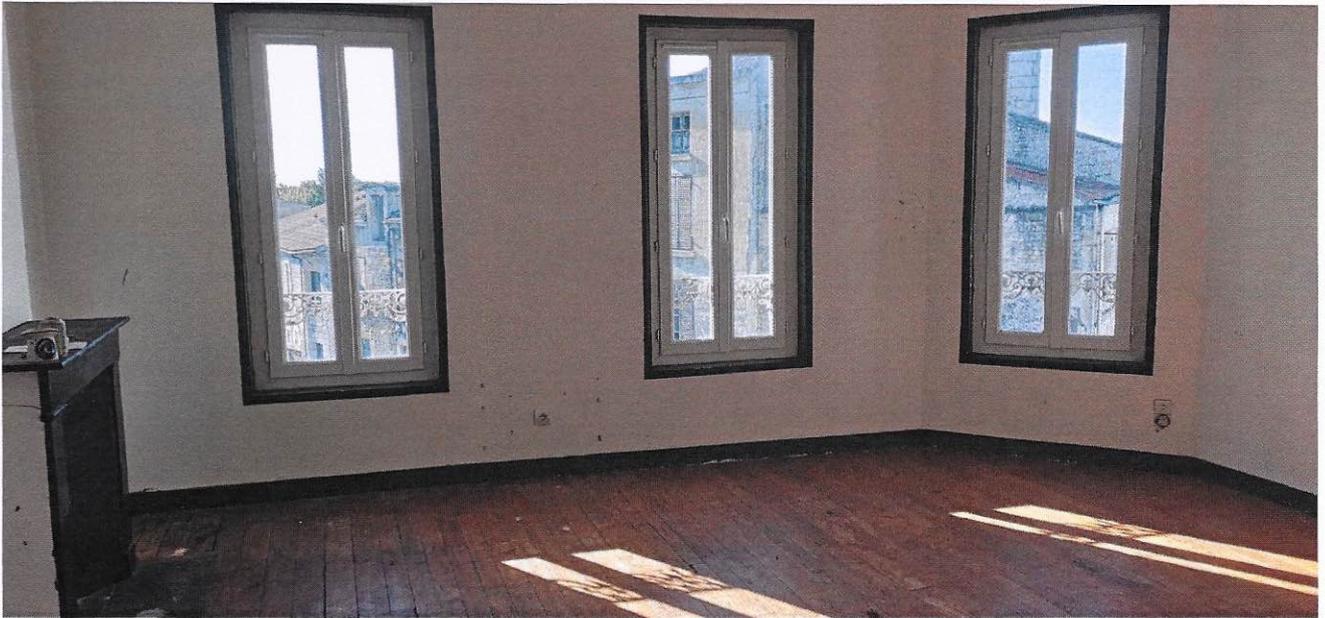
RDB

CA



RDB

CA



RDB

CA



RDB

CA



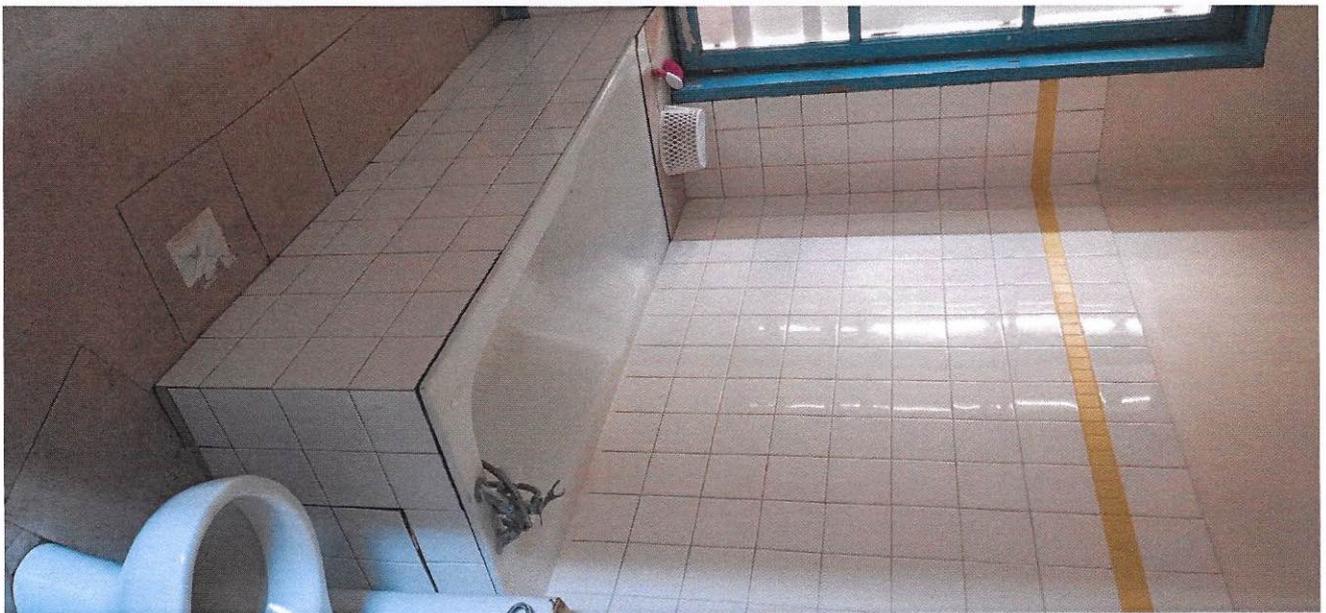
RDB

CA



RDB

CA



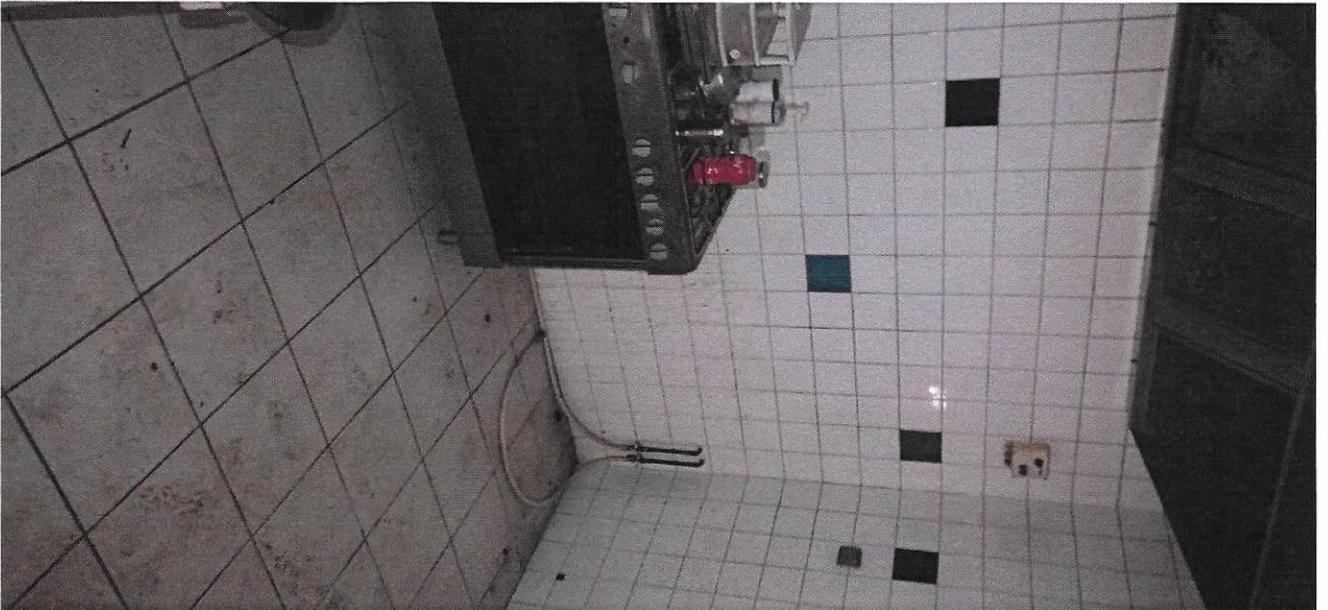
RDB

CA



RDB

CA



RDB

CA