

11875902
BB/SC/

L'AN DEUX MILLE QUINZE,

LE QUATRE AOÛT

A NANTES (Loire-Atlantique), 9 rue Jeanne d'Arc, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Benoist BOUSSION, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Benoist BOUSSION et Benjamin KUHN, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à NANTES (Loire-Atlantique), 9, rue Jeanne d'Arc,

A reçu le présent acte contenant BAIL COMMERCIAL,

A LA REQUETE DE :

- "BAILLEUR" -

1) La Société dénommée **SCI DU COUR**, Société civile immobilière au capital de 140200 €, dont le siège est à VIGNEUX DE BRETAGNE (44360), Le Castaly, identifiée au SIREN sous le numéro 432792687 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT NAZAIRE.

2) La Société dénommée **SCI DUQUESNE BROSSARD**, Société civile immobilière au capital de 191018,62 €, dont le siège est à PORT-SAINT-PERE (44710), Le Moulin de la Rivière, identifiée au SIREN sous le numéro 390219970 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES.

- "PRENEUR" -

La Société dénommée **LE COURS RESTAURATION**, Société à responsabilité limitée au capital de 5000 €, dont le siège est à NANTES (44000), 7 allée Duquesne, identifiée au SIREN sous le numéro 812052801 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES.

Si plusieurs personnes sont comprises sous une même dénomination "Bailleur" ou "Preneur", elles agiront solidairement entre elles.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée SCI DU COUR est représentée à l'acte par Madame Pascale TREDANIEL, co-gérante de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des dispositions des articles 2 et 18 des statuts de ladite société.

- La Société dénommée SCI DUQUESNE BROSSARD est représentée à l'acte par Monsieur Jean HAURY, co-gérant de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des articles 2 et 18 de ladite société.

- La Société dénommée LE COURS RESTAURATION est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Paul COLMANT, son gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des dispositions des articles 2, 16 et 30 des statuts de ladite société.

EXPOSE

Suivant promesse de bail commercial suivant acte reçu par Maître Benoist BOUSSION, notaire soussigné, le 09 mars 2015, les sociétés **SCI DU COUR** et **SCI DUQUESNE BROSSARD** ont promis de louer à titre commercial au profit de Monsieur Jean-Paul COLMANT ou toute personne physique ou morale pouvant s'y substituer, divers locaux situés à NANTES (44000), 9 rue Armand Brossard et 7 Allée Duquesne – rue de l'Hôtel de Ville, ci-après désignés.

Les parties ont convenu d'un bail commercial « tous commerces » avec toutefois l'engagement de Monsieur COLMANT d'installer un restaurant dans les locaux. A ce titre, la régularisation du bail commercial a été soumise à la condition suspensive d'obtention préalable :

- d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable à travaux dans un secteur sauvegardé, dont la demande devait être déposée au plus tard le 09 avril 2015, pour l'installation d'un restaurant et la réalisation des travaux visés dans l'annexe établie par le Cabinet AUBINAIS & ASSOCIES situé à NANTES (4100), 97 rue des Pavillons, le 04 février 2015, ci-annexée.

- de toutes autorisations administratives nécessaires (rapport de la commission d'hygiène, de la commission de sécurité, de l'inspection du travail, conformité de l'installation électrique aux normes en vigueur, conformité des dispositions d'accessibilité des personnes handicapées dans le cadre de l'activité envisagée) pour l'ouverture d'un établissement ouvert au public répondant aux normes d'accessibilité pour personne à mobilité réduite, dont la demande devait être déposée au plus tard le 09 avril 2015

La société COLMANT II, ayant son siège à NANTES (44000), 5 rue Beauregard, représentée par Monsieur Jean-Paul COLMANT, a obtenu un permis de construire le 15 juillet 2015 sous le numéro PC 44109 15 A0120 pour la transformation d'un magasin de meubles en restaurant.

Monsieur COLMANT déclare sous sa seule responsabilité avoir affiché ce permis sur les biens loués, sur panneau, conformément aux prescriptions légales, le 20 juillet 2015, sans toutefois avoir procédé par constat d'huissier, seule preuve incontestable de la réalité de la date d'affichage.

La copie de ce permis a été transmise au notaire soussigné le 21 juillet suivant.

Toutefois, Monsieur Jean-Paul COLMANT a commencé les travaux intérieurs dans le local, impactant également les parties communes de l'immeuble, avant l'obtention de ce permis et sans autorisation préalable des sociétés **SCI DU COUR** et **SCI DUQUESNE BROSSARD**, lesquelles l'ont mis en demeure, par courrier recommandé du 03 juillet dernier dont copie est ci-annexé, d'avoir à remettre en l'état lesdites locaux tels qu'ils étaient avant le commencement des travaux le tout dans un délai d'un mois, et de libérer les lieux sans délais.

Une copie du courrier recommandé en date du 26 juin 2015 adressé par le CABINET RONGIER, syndic de copropriété de l'immeuble situé à NANTES, 9 rue Armand Brossard, faisant état des désordres dans les parties communes de l'immeuble est demeurée ci-annexée. Un courrier de réponse des sociétés **SCI DU COUR** et **SCI DUQUESNE BROSSARD** adressé au syndic en date du 03 juillet 2015 est également demeurée ci-annexée.

Avant toute régularisation du présent bail commercial, les sociétés SCI DU COUR et SCI DUQUESNE BROSSARD exigent donc que Monsieur Jean-Paul COLMANT, ou la société COLMANT II ayant sollicité la demande de permis de construire, ou la société LE COURS RESTAURATION, preneur à bail aux présentes, assument toutes les conséquences des éventuelles procédures qui seraient engagées par le syndicat des copropriétaires des immeubles du 9 rue Armand Brossard ou 7 allée Duquesne – rue de l'Hôtel de Ville, ou de tout copropriétaire subissant un impact quelconque, à l'encontre des sociétés SCI DU COUR et SCI DUQUESNE BROSSARD, le tout lié aux travaux qui ont été anormalement exécutés à ce jour ou seront exécutés au cours du présent bail.

Monsieur COLMANT et ses sociétés ci-dessus visées devront supporter les frais et honoraires d'avocats, tous frais d'éventuels constats d'huissiers ou d'expertises judiciaires, toutes conséquences de quelques nature qu'elles soient pouvant résulter d'une décision de justice prise à l'encontre des sociétés SCI DU COUR et SCI DUQUESNE BROSSARD, que ce soit en dommages et intérêts ou en obligations de faire, ou encore les indemnités article 700 du Code de Procédure Civile ou frais de justice, ... afin que les sociétés SCI DU COUR et SCI DUQUESNE BROSSARD ne subissent aucune conséquence de ces éventuelles procédures et décisions judiciaires.

En outre, Monsieur COLMANT s'oblige à exécuter à ses frais exclusifs, l'ensemble des travaux promis et visés dans le descriptif des travaux établi par le cabinet AUBINAIS & ASSOCIES le 04 février 2015 ci-annexé, et notamment la remise en état de la verrière.

Monsieur COLMANT, pour lui et en qualité de représentant des sociétés COLMANT II et LE COURS RESTAURATION, accepte sans réserve l'ensemble de toutes ces conditions.

CECI EXPOSE, il est passé au bail commercial objet des présentes.

BAIL COMMERCIAL

Le "Bailleur" donne à bail commercial, conformément aux articles L 145-1 et suivants du Code de commerce, au "Preneur" qui accepte, les locaux dont la désignation suit :

DESIGNATION

DESIGNATION DES BIENS LOUES

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

PREMIEREMENT :

Un ensemble immobilier situé à NANTES (LOIRE-ATLANTIQUE) 44000 9 Rue Armand Brossard :

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
EO	7	9 rue Armand Brossard	00 ha 02 a 70 ca

Lot numéro onze (11) :

Au rez-de-chaussée, à droite du couloir d'entrée, un grand local à usage de magasin aspectant, tant la rue Armand Brossard que la rue de l'Hôtel de Ville, ayant droit à la courette commune avec les autres lots du rez-de-chaussée.

Et les cent /huit cent quinzièmes (100 /815 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro douze (12) :

Au rez-de-chaussée, derrière la cage d'escalier, une cour couverte servant de réserve à laquelle on accède par la courette commune, W.C. attenant ayant droit à la courette commune avec les autres lots du rez-de-chaussée.

Et les quinze /huit cent quinzièmes (15 /815 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quinze (15) :

Au rez-de-chaussée, à gauche dans la cour, un caveau séparé en deux avec W.C. au fond, faisant suite au local formant le lot numéro 14 et aspectant la courette commune, et ayant droit à cette courette avec les autres lots du rez-de-chaussée.

Et les trois /huit cent quinzièmes (3 /815 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro seize (16) :

Un petit local à usage de W.C., se trouvant derrière les locaux formant le numéro 15 ci-dessus.

Et les zéro /huit cent quinzièmes (0 /815 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Il est ici rappelé que l'on accède à ce local uniquement par les locaux ci-dessus désignés et situé dans l'immeuble 7 Allée Duquesne et que par suite, il n'a été attribué aucune quote-part dans les parties communes générales.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître CHATELIER notaire à NANTES (44) le 21 décembre 1959 publié au service de la publicité foncière de NANTES 1ER le 21 janvier 1960, volume 7887, numéro 5.

DEUXIEMEMENT :

Un ensemble immobilier situé à NANTES (LOIRE-ATLANTIQUE) 44000 7 Allée Duquesne, Rue de l'Hôtel de Ville, à l'angle de ces deux voies :

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
EO	6	7 Allée Duquesne	00 ha 03 a 37 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro un (1) :

Au sous-sol, une cave numéro 1.

Et les quatre /mille vingtièmes (4 /1020 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro onze (11) :

Au rez-de-chaussée, à gauche de l'entrée de l'immeuble, un grand local à usage commercial aspectant, tant l'Allée Duquesne que de l'Hôtel de Ville, avec pan coupé à l'angle de ces deux voies, W.C. particuliers.

Et les cent soixante-dix /mille vingtièmes (170 /1020 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro douze (12) :

Au rez-de-chaussée, une cour couverte faisant suite au local formant le lot numéro 11 qui précède, et communiquant avec lui.

Et les vingt /mille vingtièmes (20 /1020 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro treize (13) :

Au rez-de-chaussée, un petit local commercial aspectant la rue de l'Hôtel de Ville, avec entrée sur cette rue en partie vitrée.

Etant ici observé que ce local communique avec d'autres faisant partie de l'immeuble situé au 9 rue Armand Brossard.

Et les cinq /mille vingtièmes (5 /1020 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatorze (14) :

Au rez-de-chaussée, à droite de l'entrée de l'immeuble, un local commercial aspectant l'Allée Duquesne.

Et les quinze /mille vingtièmes (15 /1020 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quinze (15) :

Au rez-de-chaussée, une cour couverte faisant suite au local formant le lot numéro 14 qui précède et communique avec lui.

Observation étant ici faite qu'au-delà de cette cour se trouvent des W.C. formant emprise sur l'immeuble contigu situé à NANTES, 9 rue Armand Brossard, ci-après désigné.

Et les cinquante /mille vingtièmes (50 /1020 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître CHATELIER notaire à NANTES le 22

décembre 1959 , publié au service de la publicité foncière de NANTES 1ER le 12 février 1960, volume 7909, numéro 14.

Le règlement de copropriété a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître BROSSIER et BARON notaire à NANTES le 30 août 1950 , publié au service de la publicité foncière de NANTES 1ER le 26 septembre 1950, volume 5884, numéro 54.

*_*_*

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

PROPRIETE

Les biens ci-dessus désignés sont la propriété, savoir :

- La **SCI DUQUESNE BROSSARD**, des lots de copropriété numéros 11, 12 et 13 dans l'immeuble situé 7 Allée Duquesne, et numéros 11 et 12 dans l'immeuble situé 9 rue Armand Brossard.

- La **SCI DU COUR**, des lots de copropriété numéros 1, 14 et 15 dans l'immeuble situé 7 Allée Duquesne, et numéros 15 et 16 dans l'immeuble situé 9 rue Armand Brossard.

DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée de **neuf (9) années entières** et consécutives qui commenceront à courir rétroactivement à compter du **Vingt et un juillet deux mil quinze (21/07/2015)**, pour se terminer le **Vingt juillet deux mil vingt-quatre (20/07/2024)**

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

La variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à dix pour cent du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

Le "Bailleur" tient de l'article de l'article L 145-4 du Code de commerce la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale seulement s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18 (reprise pour construire ou reconstruire) L 145-21 (reprise temporaire pour surélévation de l'immeuble), L 145-23-1 (reprise des locaux accessoires d'habitation non affectés à cet usage), L 145-24 (reprise d'un terrain loué nu).

Le "Preneur" bénéficie en toute hypothèse, aux termes de cet article L 145-4, de la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale.

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

Le congé doit être donné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, au libre choix de chacune des parties. Il doit, à peine de nullité, préciser les motifs pour lesquels il est donné.

DROIT AU RENOUVELLEMENT

Le " Preneur " bénéficiera du droit au renouvellement et du droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration du bail sous réserve du respect des présentes, de telle sorte que le statut des baux commerciaux sera applicable au présent bail.

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

A défaut de congé avec offre de renouvellement de la part du " Bailleur " dans le délai sus-indiqué, le " Preneur " devra, dans les six mois précédant l'expiration du bail, former une demande de renouvellement, et ce exclusivement par voie d'Huissier.

A défaut de congé de la part du " Bailleur " et de demande de renouvellement de la part du " Preneur " dans les délais et formes sus-indiqués, le bail continuera par tacite prorogation pour une durée indéterminée aux clauses et conditions du bail expiré.

RAPPORTS TECHNIQUES

RAPPORTS TECHNIQUES – ENVIRONNEMENT ET AUTRES

a) Situation de l'immeuble au regard de la réglementation sur l'amiante

Le BAILLEUR déclare que l'immeuble présentement loué entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

Etant précisé que depuis le 1^{er} janvier 2003, les contrôleurs et techniciens de la construction qui effectuent des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante doivent avoir obtenu une attestation de compétence.

Le BAILLEUR déclare :

- que les recherches entreprises dans les parties privatives conformément à l'article R. 1334-24 du même code, ont conclu à :

« Dans le cadre de la mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante »,

Ainsi qu'il résulte de deux diagnostics établis par la société IMAGO située à NANTES (44100), 10 Impasse Le Bigot, le 20 juin 2014 demeurés ci-annexés.

-qu'il ne connaît pas les conclusions de la recherche sur la présence d'amiante qui a due être diligentée par le syndic dans les parties communes.

Le PRENEUR déclare :

- avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné de la teneur des dispositions légales,

- parfaitement connaître la situation de l'immeuble au regard de cette réglementation;

- vouloir faire son affaire personnelle de la situation, la présente location ayant lieu à ses risques et périls ;

- renoncer à tout recours contre le BAILLEUR du chef de cette réglementation, la présente location étant consentie sans aucune garantie de la part du BAILLEUR.

b) Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état renseigne sur la situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, d'un plan de prévention des risques miniers, d'un plan de prévention des risques technologiques, et du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité. En terme de zonage, le territoire national est divisé en cinq types de zones de sismicité croissante :

- zone de sismicité très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),
- zone de sismicité faible,
- zone de sismicité modérée,
- zone de sismicité moyenne,
- zone de sismicité forte où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

Il est ici précisé qu'il y a lieu de respecter, à l'exception des zones de sismicité très faible, pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement. Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les risques naturels et technologiques sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

La prescription de travaux par le règlement du plan de prévention des risques pourra concerner le plan de prévention des risques naturels, le plan de prévention des risques technologiques, et le plan de prévention des risques miniers.

En application de l'article R562-5 du Code de l'environnement, la prescription de travaux :

- se caractérise par une obligation de faire pour le propriétaire ;
- concerne les immeubles déjà existants à la date d'approbation du plan de prévention des risques ;
- contient un délai de mise en œuvre, variant de 1 à 5 ans ;
- ne peut avoir un coût total supérieur à 10% de la valeur vénale de l'immeuble. S'il est supérieur aux 10%, la prescription perd son caractère obligatoire.

ETAT DES RISQUES

L'état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré annexé.

A cet état annexé sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Le **PRENEUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques naturels, technologiques, miniers et sismiques, de l'exécution des prescriptions de travaux le cas échéant relatées sur les documents annexés. Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné

toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces situations et prescriptions.

ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le propriétaire déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci 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.

c) Diagnostic de performance énergétique

Les biens loués constituant un bâtiment clos et couvert existant ne faisant pas partie des exceptions limitativement prévues à l'article R. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation, ils entrent dans le champ d'application de l'article L.271-4 (diagnostic technique global), L134-1 à L134-5 du même code (instaurés par la loi n°2004-1643 du 9 décembre 2004).

En conséquence, la production d'un diagnostic de performance énergétique est exigée pour la location de ces biens, tel que le prévoient les dispositions de l'article 2 du décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006.

Le BAILLEUR a fait réaliser ce diagnostic par la société IMAGO située à NANTES (44100), 10 Impasse Le Bigot, le 20 juin 2014, soit depuis moins de dix ans à ce jour, dont l'original demeure ci-annexé après mention.

Les conclusions de ce rapport sont les suivantes :

Consommations énergétiques – consommation estimée : 278kWh ep/m².an.

Emissions de gaz à effet de serre – Estimation des émissions : 24 kg eqCO₂/m².an.

Il est ici précisé que les travaux éventuellement indiqués dans ce diagnostic ne sont que des préconisations et ne sont en aucun cas obligatoires.

Le PRENEUR reconnaît avoir reçu une copie dudit rapport, en avoir parfaite connaissance, et déclare faire son affaire personnelle de la situation s'agissant d'une location en l'état, renonçant à tout recours contre le BAILLEUR de ce chef. Il décharge le notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

Le BAILLEUR déclare que depuis l'établissement de ce diagnostic, aucune modification du bâtiment ou des équipements collectifs concernés de nature à affecter la validité de ce diagnostic n'est, à sa connaissance, intervenue.

Il est rappelé au PRENEUR qu'aux termes de l'article L. 271-4-II in fine du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du BAILLEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique, qui n'a qu'une valeur informative.

d) Environnement

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

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

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

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

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

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

Le "Preneur", ayant l'obligation de remettre au "Bailleur" en fin de jouissance le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement ainsi que des résidus de son activité, devra produire les justifications de ces enlèvements et dépollution (tels que : bordereaux de suite de déchets industriels – factures des sociétés ayant procédé à la dépollution, à l'enlèvement et au transport – déclaration de cessation d'activité – arrêté préfectoral de remise en état). Il supportera en tant que de besoin 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.

e) Conformité électrique

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, de la teneur des dispositions du décret n° 88-1056 du 14 novembre 1988 modifié par décret n° 95-608 du 06 mai 1995, de la circulaire du 06 février 1989 et de l'arrêté du 10 octobre 2002 relatifs à la Sécurité des Travailleurs, imposant notamment des vérifications annuelles de toutes les installations.

Le PRENEUR déclare qu'il fera son affaire personnelle de la réglementation relative à l'installation électrique et de la réalisation du contrôle de l'installation électrique du fonds qu'il exploite..

Le PRENEUR devra se soumettre aux éventuelles injonctions des services compétents et faire réaliser à ses frais les travaux exigés, sans recours contre le BAILLEUR.

Le PRENEUR déclare n'être à ce jour, sous le coup d'aucune injonction particulière.

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 des lieux loués à l'activité exercée par le "Preneur" ou celle qui serait éventuellement autorisée par le "Bailleur" notamment quant aux normes de sécurité, d'accueil du public, d'accès des handicapés, d'hygiène, de salubrité spécifiques à son activité, et même s'ils touchent au gros-œuvre ainsi qu'à la toiture.

Ces mises aux normes ne pourront être faites que sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du "Bailleur" dont les honoraires et vacations seront à la charge du "Preneur".

Le "Preneur" exécutera ces travaux dès l'entrée en vigueur de la réglementation concernée, sans attendre un contrôle ou injonction, de sorte que le local loué soit toujours conforme aux normes administratives.

URBANISME

Sont demeurées ci-jointes et annexées au présent acte, après visa du "Preneur" et mention du notaire soussigné, les pièces suivantes :

1) Un certificat d'urbanisme informatif délivré par la Mairie de NANTES le 09 mars 2015 sous le numéro CU 44109 15 A1277, pour l'immeuble 9 rue Armand Brossard,

2) Un certificat d'urbanisme informatif délivré par la Mairie de NANTES le 09 mars 2015 sous le numéro CU 44109 15 A0883, pour l'immeuble 7 Allée Duquesne.

Le "Preneur" s'engage à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées aux pièces sus visées.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le **BAILLEUR** doit supporter le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur les **BIENS** loués.

L'article L 541-1 1 du Code de l'environnement dispose notamment que :

« Est un déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire ».

L'article L 541-4-1 du même Code exclut de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont excavées du site de leur excavation.

Selon l'article L 541-2 dudit Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Le **PRENEUR** s'oblige à faire de même pour les déchets qu'il pourrait produire ou détenir et ce conformément aux dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement.

Il est fait observer que le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation sus-relatée que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon

des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, le rédacteur des présentes informe les parties des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

«Sauf dans les cas où trouve à s'appliquer l'article L. 514-20, lorsque les informations rendues publiques en application de l'article L. 125-6 font état d'un risque de pollution des sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente.»

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du présent bail pourront être consacrés par le "Preneur" à l'exploitation de **TOUS COMMERCES**, à l'exclusion des commerces incommodants, malodorants, insalubres ou dangereux.

PRECISION – DESTINATION DU LOCAL LOUE

Les parties déclarent avoir été alertées sur la destination des lieux promis la location, et notamment du local principal (« magasin ») telle qu'elle figure dans le règlement de copropriété dont le PRENEUR déclare avoir pris parfaite connaissance avant ce jour.

A ce titre, elles déclarent avoir recueillies toutes informations utiles et nécessaires à ce sujet, pour savoir si un restaurant pourrait être accueilli dans les locaux.hg

Une consultation de Maître Marc-Samuel LEBEL, avocat à NANTES (44000), 40 Quai de la Fosse, en date du 28 janvier 2015 est demeurée ci-annexée.

Fortes de cette consultation d'avocat, les parties déclarent vouloir faire leur affaire personnelle de cette situation et de toute obligation de changement de destination qui devrait être autorisé par la copropriété, sans recours contre le notaire soussigné.

Etant ici précisé que ce changement de destination a été évoqué par le BAILLEUR lors de l'assemblée générale des copropriété intervenue le 26 février dernier.

CHARGES ET CONDITIONS

-ETAT DES LIEUX - Le "Preneur" prend les lieux loués dans leur état actuel, sans pouvoir faire aucune réclamation à ce sujet au "Bailleur", ni exiger de lui aucune réparation et remise en état.

Un état des lieux a été dressé le 3 novembre 2014, correspondant à l'état des lieux de sortie de l'ancien locataire et est demeuré annexé.

Le PRENEUR déclare que cet état des lieux reflète exactement la situation réelle au moment de la visite du local, et renonce à élever ultérieurement toute contestation à ce sujet, déclarant accepter cet état des lieux comme état des lieux d'entrée.

- **ENTRETIEN - REPARATIONS.** – Le "Bailleur" aura à sa charge les réparations afférentes aux gros murs et voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Toutes les autres réparations, grosses ou menues, seront à la seule charge du "Preneur", notamment les réfections et remplacements des devantures, vitrines, glaces, et vitres, volets ou rideaux de fermeture. Le "Preneur" devra maintenir en parfait état de fraîcheur les peintures intérieures et extérieures. Ces réparations ne sont pas à sa charge quand elles ne sont occasionnées que par vétusté ou force majeure.

En cas d'exploitation d'un commerce de restauration et généralement d'un commerce de « bouche », le preneur devra entretenir le bac à graisse et effectuer la vidange régulière, entretenir tous les éléments liés à cette activité, le tout à ses frais exclusifs.

Le "Preneur" devra aviser immédiatement et par écrit le "Bailleur" des désordres de toute nature affectant les lieux loués. Il déclare avoir été informé des conséquences de sa carence éventuelle.

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

1° Les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;

2° Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées au 1°.

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

- **VISITES PERIODIQUES DES LOCAUX.** – Le "Preneur" s'oblige à laisser le "Bailleur", ou son architecte ou toute autre personne de son choix, visiter les lieux loués aussi souvent que cela lui paraîtra utile afin de s'assurer de leur état, et à tout moment si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

- **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 tous temps du paiement des loyers et charges et de l'exécution des conditions du bail.

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

Ces transformations ne pourront être faites qu'après avis favorable et sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du "Bailleur" dont les honoraires et vacations seront à la charge du "Preneur".

Dès à présent, le "Preneur" pourra effectuer à ses frais les travaux d'installation visés dans l'annexe établie par le Cabinet AUBINAIS & ASSOCIES situé à NANTES (4100), 97 rue des Pavillons, le 04 février 2015, ci-annexée.

Le PRENEUR déclare en outre, sous sa seule responsabilité qu'aucun travaux prévu n'affectera ou ne concernera les parties communes de l'immeuble.

Si tel n'était pas le cas, le PRENEUR fera son affaire personnelle de l'obtention de toute autorisation de la copropriété, à ses frais exclusifs.

- 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 des lieux loués à l'activité exercée par le "Preneur" ou celle qui serait éventuellement autorisée par le "Bailleur" notamment quant aux normes de sécurité, d'accueil du public, d'accès des handicapés, d'hygiène, de salubrité spécifiques à son activité, et même s'ils touchent au gros-œuvre ainsi qu'à la toiture.

Ces mises aux normes ne pourront être faites que sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du "Bailleur" dont les honoraires et vacations seront à la charge du "Preneur".

Le "Preneur" exécutera ces travaux dès l'entrée en vigueur de la réglementation concernée, sans attendre un contrôle ou injonction, de sorte que le local loué soit toujours conforme aux normes administratives.

- CHANGEMENT DE DISTRIBUTION. - Le "Preneur" ne pourra faire dans les locaux, sans le consentement exprès et par écrit du "Bailleur" ni démolition, ni percement de murs ou de cloisons, ni changement de distribution.

En cas d'autorisation du "Bailleur", les travaux devront être soumis préalablement pour avis à l'architecte du "Bailleur" dont les honoraires seront à la charge du "Preneur". Il est rappelé au "Preneur", que dans les locaux loués d'un immeuble en copropriété, les travaux affectant les parties communes de l'immeuble ou son aspect extérieur doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée que le "Bailleur", à compter de son accord sur les travaux envisagés, devra solliciter et s'efforcer d'obtenir dans les meilleurs délais.

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

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

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

la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf le cas de force majeure.

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

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

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 dans le délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale. A la demande du locataire, le bailleur lui communique tout document justifiant le montant de ces travaux.

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

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

- EXPLOITATION. - Le "Preneur" devra exploiter son activité en se conformant rigoureusement aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter. L'autorisation donnée au "Preneur" d'exercer l'activité mentionnée ci-dessus 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). Dans cette catégorie : - le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif, - les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.	5ème

Il convient de distinguer :

1 – L'ERP est accessible

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

2 – L'ERP va devenir accessible

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

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

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

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

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

Le PRENEUR déclare que le local devra répondre aux normes d'accessibilité ci-dessus visé, tel qu'imposé par le permis de construire numéro PC 44109 15 A0120 délivré le 15 juillet 2015 demeuré ci-annexé, délivré au nom de la société COLMANT II.

Le PRENEUR s'engage à faire le nécessaire et son affaire personnelle pour que ce permis soit transféré à son nom, et à en justifier au BAILLEUR à première demande de celui-ci.

- **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 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 :

- 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.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions des 3°, 4° et 5° de l'article R 145-35 du Code de commerce que **ne peuvent être imputés au locataire** :

-Les impôts, notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble ; toutefois, peuvent être imputés au locataire la taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière ainsi que les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement.

Le PRENEUR supportera la taxe foncière et ses taxes additionnelles ainsi que les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont il bénéficie directement ou indirectement.

-Les honoraires du bailleur liés à la gestion des loyers du local ou de l'immeuble faisant l'objet du bail.

-Dans un ensemble immobilier, les charges, impôts, taxes, redevances et le coût des travaux relatifs à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires.

La répartition entre les locataires des charges, des impôts, taxes et redevances et du coût des travaux relatifs à l'ensemble immobilier peut être conventionnellement pondérée. Ces pondérations sont portées à la connaissance des locataires.

L'inventaire des charges locatives revenant à chacune des parties, avec leur répartition entre le bailleur et le preneur est ci-annexé (art. L 145-20 nouveau du Code de Commerce).

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.

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

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

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

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

Le "Preneur" assurera pendant la durée du bail contre l'incendie, l'explosion, la foudre, les ouragans, les tempêtes et le dégât des eaux, 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.

Le "Preneur", ainsi que ses assureurs, renoncent à tous recours contre le "Bailleur" et ses assureurs. Par réciprocité, le "Bailleur" renonce à tous recours contre le "Preneur" et ses assureurs.

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

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

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

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

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

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

- **VISITE DES LIEUX.**-

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

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

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

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

Il est, en outre, convenu entre les parties que le "Preneur" devra, préalablement à tout enlèvement, même partiel, de mobiliers, matériels, agencements, équipements, justifier au "Bailleur" par présentation des acquits, du paiement des contributions à sa charge, notamment la taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et du paiement de tous les termes de son loyer.

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

Dans ce dernier cas, il sera procédé, en la présence du "Preneur" dûment convoqué ou de son représentant, à l'état des lieux au plus tard un mois avant l'expiration du bail. En cas de difficultés, un état des lieux pourra être effectué par Huissier à l'initiative de la partie diligente, les frais étant alors partagés entre les parties.

Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au "Preneur", et prévoira un état des lieux "complémentaire" dès après le

déménagement du "Preneur" à l'effet de constater si des réparations supplémentaires sont nécessaires par suite de l'exécution dudit déménagement.

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

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

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

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

Si le "Preneur" se maintient indûment dans les lieux, il encourrait une astreinte de DEUX CENTS EUROS (200,00 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 de Grande Instance territorialement compétent.

CLAUSE D'EXCLUSIVITE

Le "Bailleur" s'interdit d'exploiter, directement ou indirectement, dans l'immeuble dont font partie les lieux loués, un commerce similaire à celui du "Preneur". Il s'interdit également de louer ou mettre à disposition au profit de qui que ce soit tout ou partie du même immeuble pour l'exploitation d'un commerce identique à celui du "Preneur".

En cas de non-respect de cet engagement, le "Preneur" pourra lui demander des dommages-intérêts, sans préjudice du droit qu'il pourrait avoir de faire fermer l'établissement concurrent.

NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR

Le "Bailleur" ne garantit pas le "Preneur" et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

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

TOLERANCES

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

LICENCE

Le notaire rappelle aux parties les dispositions des articles L 3331-2 et L 3813-13 du Code de la santé publique, lesquels disposent :

Art. L 3331-2 :

“ Les restaurants qui ne sont pas titulaires d’une licence de débit de boissons à consommer sur place doivent, pour vendre des boissons alcooliques, être pourvus de l’une des deux catégories de licence ci-après :

1° La “ petite licence restaurant ” qui permet de vendre des boissons du deuxième groupe pour les consommer sur place, mais seulement à l’occasion des principaux repas et comme accessoires de la nourriture ;

2° La “ licence restaurant ” proprement dite qui permet de vendre pour consommer sur place toutes les boissons dont la consommation est autorisée, mais seulement à l’occasion des principaux repas et comme accessoires de la nourriture.

Les établissements dont il s’agit ne sont soumis ni aux interdictions mentionnées aux articles L 3332-1 et L 3332-2, ni à la réglementation établie en application des articles L 3335-1, L 3335-8 et L 3335-9”

Art. L 3813-13 :

“ Les restaurants qui ne sont pas titulaires d’une licence de débit de boissons à consommer sur place doivent être pourvus de l’une des deux catégories de licence ci-après :

1° La “ petite licence restaurant ” qui permet de vendre des boissons des deux premiers groupes pour les consommer sur place, mais seulement à l’occasion des principaux repas et comme accessoires de la nourriture ;

2° La “ licence restaurant ” proprement dite qui permet de vendre pour consommer sur place toutes les boissons dont la consommation est autorisée, mais seulement à l’occasion des principaux repas et comme accessoires de la nourriture.

Les établissements dont il s’agit ne sont soumis ni à l’interdiction mentionnée à l’article L 3813-18, ni à la réglementation établie en application de l’article L 3813-34”

LOIS ET REGLEMENTS

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

LOYER

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel **HORS TAXE de CINQUANTE-NEUF MILLE EUROS (59.000,00 EUR)** que le “Preneur” s'oblige à payer au domicile ou siège du “Bailleur” ou en tout autre endroit indiqué par lui, en Quatre (4) termes égaux.

Ce loyer s’applique à la location consentie par :

- la SCI DUQUESNE BROSSARD pour **QUARANTE MILLE EUROS (40.000 €)** soit un loyer trimestriel hors taxe de DIX MILLE EUROS (10.000 €) ;

- la SCI DU COUR pour **DIX NEUF MILLE EUROS (19.000 €)** soit un loyer trimestriel hors taxe de QUATRE MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (4.750 €).

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

Ce loyer sera payable d'avance les premiers janvier, avril, juillet et octobre de chaque année.

Par exception, et compte tenu des travaux envisagés par le PRENEUR, le BAILLEUR consent au PRENEUR une remise de loyer équivalente à un mois de loyer hors taxe soit QUATRE MILLE NEUF CENT SEIZE EUROS et SOIXANTE-SIX CENTS (4.916,66 €) imputable sur le premier trimestre couru du 1^{er} juillet au 30 septembre 2015.

Le retard de signature du présent bail n'étant pas imputable au BAILLEUR, les parties conviennent que le premier trimestre soit calculé à compter du 1^{er} juillet au 30 septembre 2015.

Le premier loyer trimestriel, tenant compte de la franchise d'un mois, s'élève donc à un montant HORS TAXE de NEUF MILLE HUIT CENT TRENTE-TROIS EUROS et TRENTE-QUATRE CENTS (9.833,34 €) hors taxe, correspondant à deux mois de loyers hors taxe.

Ce loyer, réglé ce jour, en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, est dû à :

- la SCI DU COUR pour TROIS MILLE CENT SOIXANTE-SIX EUROS et SOIXANTE-SEPT CENTS (3.166,67 € HT),

- la SCI DUQUESNE BROSSARD pour SIX MILLE SIX CENT SOIXANTE-SIX EUROS et SOIXANTE-SEPT CENTS (6.666,67 € HT).

Les bailleurs consentent quittance de ces sommes.

Provision

Le "Preneur" versera au "Bailleur", en même temps que chaque terme de loyer, une **provision trimestrielle** sur les charges, taxes et prestations à sa charge. Cette provision est fixée à **TROIS CENT SOIXANTE EUROS (360 €)** et sera ajustée chaque année en fonction des dépenses effectuées l'année précédente.

Cette provision s'applique à la location consentie par :

- la SCI DU COUR pour 19/59^{èmes},
- la SCI DUQUESNE BROSSARD pour 40/59^{èmes}.

Etant ici précisé que cette provision n'inclut pas celle relative à la taxe foncière et ordures ménagères à la charge du PRENEUR, lesquelles seront appelées en totalité par les bailleurs après de l'émission du rôle.

RETARD DE PAIEMENT

Sans préjuger de la faculté pour le "Bailleur" d'invoquer le bénéfice de la clause résolutoire ci-après stipulée en cas de non-paiement à l'échéance d'une somme quelconque due au "Bailleur" par le "Preneur" en vertu du présent bail, le

“Bailleur” bénéficiera de plein droit, huit jours après une simple mise en demeure restée infructueuse, d’une majoration forfaitaire de dix pour cent de la somme due et d’un intérêt de retard égal au taux d’intérêt légal en vigueur majoré de cinq points, sans que cette clause autorise pour autant le “Preneur” à différer son obligation.

REVISION CONVENTIONNELLE DU LOYER

La révision conventionnelle du loyer est soumise aux dispositions de l’article L 145-39 du Code de commerce.

INDEXATION DU LOYER

Les parties conviennent d’indexer le loyer sur l’indice des loyers commerciaux, publié par l’Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir les mêmes variations d’augmentation ou de diminution.

A cet effet, le réajustement du loyer s’effectuera chaque année à la date anniversaire de l’entrée en jouissance, le dernier indice connu à la date de l’indexation étant alors comparé à l’indice du même trimestre de l’année précédente.

Il est précisé en tant que de besoin que l’indice de base connu à la date d’effet du bail est celui du **premier trimestre 2015**, soit **108,32**.

Etant ici précisé que cette indexation aura toujours lieu à la hausse et jamais à la baisse. En cas de baisse de l’indice, le nouveau loyer indexé sera équivalent au précédent.

L’application de cette clause d’indexation se fera à l’initiative du “Bailleur” dès la publication de l’indice.

L’indexation conventionnelle jouera de plein droit sans qu’il soit besoin d’une notification préalable.

Au cas où, à l’expiration d’une année de loyers, une ou plusieurs échéances afférentes à cette année resteraient impayées, le montant de base de chaque fraction impayée sera réévalué en se référant au dernier indice publié à la date du paiement effectif de cette fraction sans que la présente stipulation autorise le “Preneur” à se libérer après la date normale d’échéance et sans que le montant de la fraction impayée réévaluée comme il vient d’être dit puisse être inférieur au montant effectivement dû à la date prévue pour son exigibilité.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l’indice ci-dessus choisi pour l’indexation du loyer cesserait d’être publié, cette indexation sera faite en prenant pour base soit l’indice de remplacement soit un nouvel indice conventionnellement choisi en conformité des dispositions légales applicables.

A défaut de se mettre d’accord sur le choix du nouvel indice à adopter, les parties s’en remettent d’ores et déjà à la désignation d’un expert judiciaire par le Président du Tribunal de grande instance du lieu de situation du bien objet des présentes, statuant en matière de référé à la requête de la partie la plus diligente.

La modification ou la disparition de l’indice de référence n’autoriseront 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.

Conformément à l'article L145-39 du Code de commerce, la révision judiciaire pourra être demandée chaque fois que par le jeu de la présente clause, le loyer sera augmenté ou diminué de plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé contractuellement ou par décision judiciaire.

DEPOT DE GARANTIE

A la garantie du paiement régulier des loyers ci-dessus stipulés, en principal, intérêts, frais et accessoires et de l'exécution des charges et conditions du présent bail, le "Preneur" s'engage à verser au "Bailleur", **dans un délai maximum de DEUX (2) ANS à compter des présentes**, une somme de **QUATORZE MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (14.750 €)**, à titre de dépôt de garantie.

Ce dépôt de garantie sera réparti ainsi qu'il suit :

- La SCI DU COUR à concurrence de QUATRE MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (4.750 €),
- La SCI DUQUESNE BROSSARD à concurrence de DIX MILLE EUROS (10.000 €).

Toutefois, en cas de changement de PRENEUR avant l'expiration du délai de deux ans précité, il sera exigé du nouveau PRENEUR le versement immédiat d'un dépôt de garantie.

A ce versement, le PRENEUR pourra préférer y substituer une garantie à première demande de tout établissement bancaire ou financier couvrant ce trimestre de loyers hors taxe.

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.

Le dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêts dans la mesure où il n'excède pas deux termes de loyer, et ce en application de l'article L 145-40 du Code de commerce, à défaut il portera intérêt au profit du "Preneur" au taux pratiqué par la Banque de France pour les avances sur titres pour les sommes excédant les deux termes.

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" 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 devra être augmentée dans la même proportion.

CLAUSE RESOLUTOIRE

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

Si le preneur refusait d'évacuer les lieux, après résiliation, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de grande instance compétent, exécutoire par provision, nonobstant appel. De plus, le "Preneur" encourrait une astreinte de **CENT EUROS (100,00 EUR)** par jour de retard, acquise à concurrence de 19/59^{èmes} par la SCI DU COUR et 40/59^{èmes} par la SCI DUQUESNE BROSSARD. 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, ou de résiliation amiable acceptée des deux parties, ou en cas de cession de bail autorisée par le bailleur, à quelque moment que ce soit pendant la durée du bail ou de ses renouvellement, la somme due ou payée à titre de garantie par le preneur restera en totalité acquise au "Bailleur" à titre d'indemnité, et sans exclure tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu, nonobstant le paiement dû. Il en sera de même UN (1) mois après le non respect d'une échéance, ou également en cas de résiliation judiciaire pendant la période du bail ou en cours de ses renouvellements, ou en cas de non respect d'une des clauses du bail.

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

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

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

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

- pour des causes antérieures soit au jugement de liquidation judiciaire, soit au jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire qui aurait précédé la liquidation judiciaire ;
- pour défaut de paiement des loyers et charges afférents à une occupation postérieure au jugement de liquidation.

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

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail pour le "Preneur" constitueront pour tous les ayants cause et ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible. Dans le cas où les significations

prescrites par l'article 877 du Code civil deviendraient nécessaires, le coût en serait payé par ceux à qui elles seraient faites.

TAXE A LA VALEUR AJOUTEE

Le " Bailleur " déclare vouloir assujettir le bail à la taxe à la valeur ajoutée qui sera à la charge du "Preneur" en sus du loyer ci-dessus fixé, et acquittée entre les mains du "Bailleur" en même temps que chaque règlement.

Il reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation de souscrire auprès du service des impôts compétent, la déclaration prévue à l'article 286 alinéas 1 et 2 du Code général des impôts. L'option à la taxe à la valeur ajoutée prend effet le premier jour du mois au cours duquel elle est formulée au service des impôts.

L'assujettissement du bail à la taxe sur la valeur ajoutée dispense du paiement de la contribution sur les revenus locatifs.

DROIT DE PREFERENCE

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

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que le présent bail a été négocié et conclu par l'intermédiaire du Cabinet RONGIER situé à NANTES (44000), 2 rue Beaurepaire, et que les honoraires de négociation d'un montant de **DIX-SEPT MILLE SEPT CENTS EUROS (17.700 €)** taxe sur la valeur ajoutée incluse aux taux de 20% incluse de **DEUX MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS (2.950 €)**, 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 à sa connaissance aucun droit concédé par lui à un tiers, aucune restriction d'ordre légal et plus généralement aucun empêchement quelconque de nature à faire obstacle aux présentes.

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

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiements, sous une procédure de sauvegarde, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement, suspension provisoire des poursuites ou procédures similaires ;

- et qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale.

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

IMMATRICULATION - AVERTISSEMENT

Le notaire soussigné a informé le "Preneur" de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer au Registre du Commerce et des Sociétés, et si nécessaire au Répertoire des Métiers, ainsi que des conséquences du défaut d'immatriculation : absence du bénéfice du statut des baux commerciaux, du droit au renouvellement du bail et du droit à indemnité d'éviction.

En cas de pluralité de co-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 co-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 immatriculé, le statut des baux commerciaux s'applique à ses héritiers ou ayants droit qui, bien que n'exploitant pas le fonds, demandent le maintien de l'immatriculation de leur ayant-cause pour les besoins de sa succession.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au "Bailleur".

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au "Bailleur" seront supportés par le "Preneur" qui s'y oblige.

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux ou domicile respectifs.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et

commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres Benoist BOUSSION et Benjamin KUHN, Notaires associés à NANTES (Loire-Atlantique), 9, rue Jeanne d'Arc.
Téléphone : 02.51.72.93.13 Télécopie : 02.40.48.55.49 Courriel : office.boussionetassocies@notaires.fr .

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

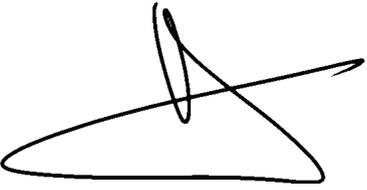
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré et visualisé sur support électronique, en l'office notarial du notaire soussigné les jour, mois et an, indiqués au présent acte.

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

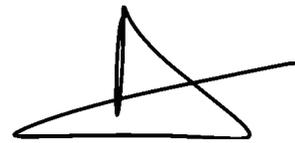
Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>M. COLMANT Jean-Pierre a signé à NANTES Cedex 01 le 04 août 2015</p>	
<p>Mme TREDANIEL Pascale représentant de la société dénommée SCI DU COUR a signé à NANTES Cedex 01 le 04 août 2015</p>	
<p>M. HAURY Jean représentant de la société dénommée SCI DUQUESNE BROSSARD a signé à NANTES Cedex 01 le 04 août 2015</p>	

**M. HAURY Jean-Louis représentant
de la société dénommée SCI DU
COUR a signé**

à NANTES Cedex 01
le 04 août 2015

PO



**et le notaire Me BOUSSION BENOIT
a signé**

à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE QUINZE
LE QUATRE AOÛT



MENTION SPECIALEMENT APPROUVEE PAR LE NOTAIRE

Maître Benoist BOUSSION, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Benoist BOUSSION et Benjamin KUHN, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à NANTES (Loire-Atlantique), 9, rue Jeanne d'Arc.

CERTIFIE et ATTESTE qu'il y a lieu de porter à l'acte l'information suivante :

Copie exécutoire délivrée à toutes les parties intéressées le 10 Septembre 2015.

FAIT à NANTES

Le DIX SEPTEMBRE DEUX MIL QUINZE



REPUBLIQUE FRANÇAISE

CADRE 1 : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE déposée le : 27/03/2015		Dossier n° : PC 44109 15 A0120
Par COLMANT II		Quartier : CENTRE VILLE
Demeurant à 5 rue BEAUREGARD 44000 NANTES		Objet du projet : TRANSFORMATION D UN MAGASIN DE MEUBLES EN RESTAURANT
Représenté par Monsieur COLMANT JEAN PAUL		
Sur un terrain sis à 7 Allée DUQUESNE 44000 Nantes		

ARRÊTÉ

autorisant un permis de construire avec prescriptions au nom de la commune de Nantes

Le maire de Nantes,

- Vu la demande de permis de construire visée dans le cadre 1 ci-dessus ;
 Vu le code de l'urbanisme ;
 Vu le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de NANTES approuvé le 21/10/1983, révisé le 26/05/1998, modifié le 09/04/2009 (Zone USa1).
 Vu les pièces complémentaires reçues le 23/04/2015 ;
 Vu l'arrêté d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public délivré par le Maire au nom de l'Etat en date du 16/06/2015 ;
 Vu l'avis favorable de la Commission Communale de Sécurité et d'accessibilité en date du 29/05/2015 ;
 Vu l'avis favorable du service territorial de l'architecture et du patrimoine reçu en Mairie le 06/07/2015 ;

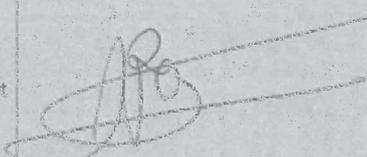
ARRÊTÉ**Article 1**

- Le permis de construire est accordé sous les réserves suivantes :
 - L'avis de l'ABF- Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, reçu en Mairie le 06/07/2015, est annexé à la présente autorisation. Ses prescriptions seront strictement respectées.
 - L'avis de la Commission Communale de Sécurité et d'Accessibilité daté du 29/05/2015, joint au présent arrêté sera strictement respecté (article R.111-2 du code de l'urbanisme).

ANNEXES**SERVICE DEVELOPPEMENT URBAIN**

L'avis du Pôle de proximité, joint au présent arrêté, sera respecté.

N.B : l'avis du service hygiène est joint à la présente décision.

<p>La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.</p> <p>Conformément à l'article R.424-12 du Code de l'Urbanisme nous vous informons que la présente décision ainsi que le dossier seront transmis au Préfet sous un délai de 7 jours.</p>	<p>Le 15 JUL. 2015</p> <p>Aleix ROBERT</p>  <p>L'Adjoint délégué, Pour Madame le Maire</p> 
---	---

Cordialement / Regards
 Gilles AUBINAIS 06 85 04 36 21

AUBINAIS&ASSOCIES
 97 Rue des Pavillons
 44 100 NANTES - FRANCE

**Direction générale sécurité
et tranquillité publique**

Direction de la Réglementation
et Gestion de l'Espace Public
Service des Commissions de Sécurité
Suivi par Stéphane LE GAL
Tel : 02 40 41 31 73
Fax : 02 40 41 50 44
Nos réf : 2015-06-0553 NL(05L-PC I)
Réunion du 28/05/15

Objet : Aménagement Pizzeria « Villa César »

PJ : 1
PC 109-15-A0120

Monsieur le Directeur
COLMAN II S.A.R.L.
5, rue Beauregard
44000 NANTES

Nantes, le **16 JUN 2015**

Monsieur le Directeur,

La Commission Communale de Sécurité et d'Accessibilité, réunie en Mairie le jeudi 28 mai 2015, a examiné le projet d'aménagement, Pizzeria « Villa César », 7, allée Duquesne, à Nantes.

Cette Commission a émis un **AVIS FAVORABLE** sur la demande présentée.

Un exemplaire de cet avis a été transmis au service instructeur du permis de construire.

J'ai l'honneur de vous adresser sous ce pli, le rapport établi à l'issue de cette réunion. Vous voudrez bien tenir compte des remarques formulées figurant sur ce document.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Gilles NICOLAS

L'Adjoint délégué,
Pour Madame le Maire

PERMIS DE CONSTRUIRE

N° Permis :

44103 15 A0120

En date du :

25 10 17 210115

Bénéficiaire(s) :

SARL J

Nature des travaux :

Travaux de rénovation et de remise à neuf

Superficie hors œuvre nette autorisée :

100 m²

Hauteur de la/des construction(s) :

10 m

Surface des bâtiments à démolir :

100 m²

Superficie du terrain :

100 m²

Le dossier peut être consulté à la Mairie de (ville et adresse) :

Mairie de ...

CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC

**IMMOBILIER D'ENTREPRISE
IMMOBILIER D'HABITATION**

**Vente - Location - Gestion
Syndic de Copropriété**

**TÉL. 02 40 48 19 84
FAX 02 40 89 66 69**

**2, Rue Beaurepaire
BP 10412
44004 NANTES Cedex 1**

**(à mi-distance entre l'église St-Nicolas
et la Tour Bretagne)
Arrêt Tram : Bretagne**



**CABINET
RONGIER S.A.S.**

FONDÉ EN 1920

Consultez notre site internet
<http://www.rongiersa.com>

**SCI DU COUR
Mr HAURY
Le Castaly
44360 VIGNEUX DE BRETAGNE**

Nantes, le 26 juin 2015

9, rue Armand Brossard

LR+AR

Monsieur,

Nous venons vers vous au sujet des travaux entrepris par votre locataire et pour lesquels nous demandons explications et réparations.

- Tout d'abord l'absence d'affichage d'un quelconque permis de construire.
- La porte de l'immeuble est détériorée par les travaux et passages incessants (éclats peintures, morceaux de bois qui se détachent). Le regard derrière la porte est cassé. Ces éléments étaient en bon état avant le début des travaux.
- Une colonne et un compteur gaz ont été installés n'importe comment dans les parties communes, et sans aucune autorisation. De plus cette colonne passe juste derrière la porte d'entrée de l'immeuble, ce qui fait que le groom (qui a été limé !) frotte dessus. Cette installation est dangereuse et devra être modifiée.

Afin de préserver les droits des copropriétaires d'appartements, ces désordres font l'objet d'un constat d'huissier.

Nous vous demandons de bien vouloir intervenir en conséquence et de toute urgence auprès de votre locataire.

Recevez, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Patrick de la MONNERAYE
Syndic

SCI DU COUR
Castaly
44360 VIGNEUX DE BRETAGNE
Et
SCI DUQUESNE BROSSARD
Le moulin de la rivière
44710 PORT SAINT PERE

Cabinet RONGIER
Mr DE LA MONNERAYE
2, Rue Beaurepaire
BP 10412
44004 NANTES Cedex 1

Lettre recommandée /AR

Le 3 juillet 2015

Objet : 9 rue Armand Brossard

Monsieur,

Pour faire suite à votre courrier du 26 juin et au rendez-vous du 1er juillet, nous vous remercions de nous avoir informés des travaux réalisés par Monsieur COLMANT pour lesquels nous n'avons jamais donné notre accord.

Nous adressons immédiatement un courrier de mise en demeure par huissier à Monsieur COLMANT, pour faire cesser les travaux et surtout remettre en l'état les désordres.

Nous approuvons votre requête et souhaitons que les travaux entrepris soient en accord avec la copropriété.

Nous vous remercions d'en informer les copropriétaires.

Restant à votre disposition .Recevez Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs

Pascale TREDANIEL

Marc-Samuel LEBEL
A V O C A T

Cabinet RONGIER SAS
Madame Julie FAURE
2 rue Beaurepaire
44004 NANTES CEDEX 1

Nantes, le 28 Janvier 2015

Affaire: COLMANT-HAURY – Bail commercial

Chère Madame,

Vous m'avez contacté à la demande de Monsieur HAURY, propriétaire des murs du 7 Allée Duquesne et 9 rue Armand Brossard 44000 NANTES, concernant la mise en place d'un bail commercial avec Monsieur COLMANT sur ce local.

Je prends note qu'à ce jour et concernant le bail commercial du 27 Mai 2005 passé entre la SCI DU COUR et la SCI DUQUESNE-BROSSARD, les deux baux étant du même jour, le local commercial était loué à destination d'un commerce à usage d'équipement de la maison et de la personne à l'exclusion de toute autre destination et sans que le preneur puisse soit changer cette affectation par substitution ou addition d'activités, soit exiger aucune exclusivité de la part du bailleur.

Par ailleurs, vous m'avez transmis l'état descriptif de division, ainsi que les actes notariés et tout particulièrement le règlement de copropriété.

Enfin, vous m'avez souligné le fait qu'un copropriétaire s'opposerait en indiquant que le local est à usage de magasin, alors que vous souhaiteriez mettre en place un restaurant.

40, quai de la Fosse • 44000 Nantes • FRANCE
Tél. 02 40 73 78 96 • Port. 06 72 90 56 19 • Fax 02 40 71 92 36 • Case Palais n° 83
marcsamuellebel@aol.com

La question que vous posez est celle de savoir si vous devez demander à la copropriété le changement de destination.

1. Sur les deux baux datés du 27 Mai 2005 et l'avenant rectificatif d'erreur :

Les baux commerciaux sont opposables au locataire commercial qui a l'interdiction de modifier la destination sauf l'accord du propriétaire.

Par contre, la copropriété ne peut s'appuyer sur les baux commerciaux pour s'opposer à un changement de destination et à une transformation en restaurant.

2. Sur le changement de destination opposable à la copropriété :

J'ai pris note de ce que vous auriez envisagé de ne pas solliciter d'accord de la copropriété, accord dont vous craignez qu'il vous soit purement et simplement refusé.

Il est évident qu'à ce moment là, vous n'auriez d'autre choix que de saisir la juridiction.

Il peut utilement être fait référence à la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et tout particulièrement en son article 8.

C'est le règlement conventionnel de copropriété qui détermine la destination des parties tant privatives que communes ainsi que les conditions de leur jouissance.

Le règlement de copropriété ne peut imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes par ses caractères ou sa situation.

En l'espèce, les actes de cession visent bien une activité commerciale de magasin.

Le règlement de copropriété en son TITRE TROISIEME, Article deuxième, note :

« Destination des parties constituant une propriété exclusive et particulière :

Chacun des acquéreurs aura, en ce qui concerne la partie divise lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et disposer comme d'une chose lui appartenant à condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres parties divisées, de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la maison et sous les réserves ci-après ».

Article troisième ... Destination du rez-de-chaussée : « Il ne pourra jamais être établi au rez-de-chaussée aucun des ateliers, commerces et industries ci-après : charbon, chiffonnier, galvanisation, garage publique ... »

Cette liste ne fait en aucun cas un lien ni direct, ni indirect et ne peut être interprétée comme restrictive et interdisant une activité de restauration.

Par contre ce même article troisième note *« Enfin, aucun établissement considéré par la loi ou l'usage parmi les établissements bruyants, insalubres, incommodes ou dangereux de toutes catégories et de toutes classes. Il ne pourra être installé dans les immeubles aucun moteur de plus d'un demi cheval ».*

En l'espèce, la restauration ne peut être considérée comme un établissement bruyant, insalubre, incommode ou dangereux.

Il ne m'apparaît donc pas acceptable de considérer qu'il y aurait une restriction concernant un établissement de restauration lequel, bien évidemment, devra rassurer la copropriété quant à la possibilité d'odeurs transmises par les conduits communs par exemple, ou rechercher bien sûr une isolation phonique suffisante.

On notera que le caractère exhaustif de la liste permet de considérer qu'une activité de restauration n'est nullement interdite d'autant que la destination des 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étages est elle aussi extrêmement précisée de façon détaillée.

Je pense qu'il n'y a pas lieu de solliciter de la copropriété une autorisation pour modifier l'activité qui était celle jusqu'alors, en une activité de restauration qui ne paraît pas contraire au règlement de copropriété dès lors qu'il n'y a aucune atteinte ni aux droits des autres copropriétaires, ni à la destination de l'immeuble (je n'ai pas vu que l'immeuble était à destination limitative bourgeoise par exemple).

Il pourrait être utilement rappelé que la désignation « boutique », à rapprocher du terme « magasin », n'interdit pas en elle-même un commerce de restauration (Cour d'Appel PARIS 28 Juin 2002).

Je ne trouve donc pas de clause claire et précise du règlement de copropriété qui permettrait de refuser la transformation des locaux.

L'unique point est celui de savoir s'il y aurait une incompatibilité avec l'interdiction d'établissements susceptibles d'incommoder les occupants de l'immeuble, comme la liste précisée au règlement de copropriété pourrait être de façon extensive interprétée.

Je pense, malgré l'aléa qui s'attache bien évidemment à toute procédure, qu'il doit être considéré que cette liste, claire et précise, n'aurait pas manqué d'interdire la création de restaurants ...

Il vous appartiendra donc de démontrer que le règlement de copropriété est parfaitement respecté, que l'activité de restauration n'est pas exclue, et qu'elle n'est ni incommode, ni insalubre etc ...

Il ne faut bien sûr pas qu'elle trouble le voisinage, mais je ne vois pas en quoi cela pourrait être le cas si bien évidemment les travaux minimums sont respectés.

C'est en cet état que je pense pouvoir préciser qu'il peut être passé outre toute demande auprès de la copropriété pour réaliser la transformation en restaurant.

Il peut cependant être porté à la connaissance de la copropriété, de la façon la plus officielle, la réalisation des travaux dans les parties privatives afin qu'elle ne puisse arguer de ne pas en avoir été informée ...

Vous aurez à apprécier ce point au regard des rapports qu'entretiennent les propriétaires, Monsieur HAURY, avec la copropriété.

PROCEDURE EVENTUELLE :

Si la copropriété souhaite envisager une procédure judiciaire, elle peut habilitier, pour ce faire, le syndic de copropriété et il lui appartiendrait de prouver que l'activité de restauration est contraire au règlement de copropriété, ou de nature à créer des nuisances etc ...

La procédure aurait lieu contre le propriétaire, lequel pourrait éventuellement se retourner contre son locataire etc ...

Si, comme j'en suis persuadé, les travaux de transformation ne troublent en aucun cas les autres copropriétaires, il me semble que l'activité de restauration n'est pas contraire au règlement de copropriété, bien évidemment sous les réserves d'appréciation souveraine des Juges du fond.

Je reste à votre disposition pour dialoguer plus avant sur cette activité envisagée.

Entre-temps,

Veillez croire, Chère Madame, en l'expression de mes sentiments dévoués et distingués.

Marc-Samuel LEBEL



SCI DU COUR N° 432 792 687
Castaly
44360 VIGNEUX DE BRETAGNE
Et
SCI DUQUESNE BROSSARD N° 390 219 970
Le moulin de la Rivière
44710 PORT SAINT PERE

Mr COLMANT Jean Paul
1, route de la Minais
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE

Nantes le 3 juillet 2015

Monsieur,

Nous avons constaté que vous occupez les locaux nous appartenant au 9 rue Armand Brossard et 7 allée Duquesne à NANTES sans notre autorisation et sans que nous vous ayons remis les clés.

Nous avons constaté, également, avec surprise que vous aviez fait des travaux importants dans ce local y compris dans les parties communes toujours sans notre autorisation et sans que nous soyons informés.

En conséquence, nous vous mettons en demeure de remettre en l'état lesdits locaux tels qu'ils étaient avant le commencement des travaux le tout dans un délai d'un mois et nous vous demandons de quitter les lieux.

En outre, lors de la promesse synallagmatique de bail commercial qui a été établie le 9 mars 2015, vous vous étiez engagé à nous fournir les autorisations des autorités compétentes pour effectuer les travaux (permis de construire soit une déclaration préalable) ainsi que toute obtention ou autorisation administrative nécessaire pour l'exploitation de l'activité que vous avez prévue.

Nous vous mettons en demeure de nous fournir ces documents avant le 9 juillet prochain.

Dans cette attente, recevez Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



**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 : 14-MC-153
Date du repérage : 20/06/2014

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 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011.

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 7 ALLEE DUQUESNE Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Lot numéro Non communiqué, Code postal, ville : . 44000 NANTES Section cadastrale E, Parcelle numéro 06/07,
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement : Bâti
Fonction principale du bâtiment : Commerce
Année de construction : < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... SCI DUQUESNE-BROSSARD Adresse : LIEU DIT LE MOULIN DE LA RIVIERE 44710 SAINT-LÉGER-LES-VIGNES
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... SCI DUQUESNE-BROSSARD Adresse : LIEU DIT LE MOULIN DE LA RIVIERE 44710 SAINT-LÉGER-LES-VIGNES



Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	CHEILLAN MICHAEL	Opérateur de repérage	GINGER CATED	Obtention : 19/05/2010 Échéance : 18/05/2015 N° de certification : 552
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	CHEILLAN MICHAEL	Opérateur de repérage	GINGER CATED	Obtention : 19/05/2010 Échéance : 18/05/2015 N° de certification : 552
Raison sociale de l'entreprise : IMAGO (Numéro SIRET : 524036712) Adresse : 10 IMPASSE LE BIGOT, 44100 NANTES Désignation de la compagnie d'assurance : GAN Numéro de police et date de validité : 101632703 / 08/09/2014				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 24/06/2014, remis au propriétaire le 24/06/2014
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 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
SALLE H	Gaine technique	Trappe non démontable

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 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.

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 :

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calonifugeages, Faux plafonds	Flocages Calonifugeages Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<i>1. Parois verticales intérieures</i>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (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
<i>2. Planchers et plafonds</i>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<i>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</i>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calonifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
<i>4. Eléments extérieurs</i>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**SALLE E2,
SALLE G,
SALLE H,
SALLE I,
SALLE J,
SALLE K,**

**SALLE L,
SALLE M,
SALLE N,
SALLE O,
WC,
COUR**

Localisation	Description
SALLE E2	Sol - Substrat : Parquet - Revêtement : brut Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Remarque: Le revêtement de sol est collé Remarque: Contrôle impossible derrière les doublages des murs et plafonds
SALLE G	Sol - Substrat : Parquet - Revêtement : brut Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Remarque: Le revêtement de sol est collé Remarque: Contrôle impossible derrière les doublages des murs et plafonds
SALLE H	Sol - Substrat : Parquet - Revêtement : brut Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Remarque: Le revêtement de sol est collé Remarque: Contrôle impossible derrière les doublages des murs et plafonds
SALLE I	Sol - Substrat : Parquet - Revêtement : brut Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Mur - Substrat : Pierre - Revêtement : brut Remarque: Le revêtement de sol est collé Remarque: Contrôle impossible derrière les doublages des murs et plafonds
SALLE J	Mur - Substrat : Pierre - Revêtement : brut Sol - Substrat : Parquet - Revêtement : brut Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Remarque: Le revêtement de sol est collé Remarque: Contrôle impossible derrière les doublages des murs et plafonds
SALLE K	Sol - Substrat : Parquet - Revêtement : brut Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Remarque: Le revêtement de sol est collé Remarque: Contrôle impossible derrière les doublages des murs et plafonds
SALLE L	Sol - Substrat : Parquet - Revêtement : brut Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Remarque: Le revêtement de sol est collé Remarque: Contrôle impossible derrière les doublages des murs et plafonds
SALLE M	Sol - Substrat : Parquet - Revêtement : brut Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Remarque: Le revêtement de sol est collé Remarque: Contrôle impossible derrière les doublages des murs et plafonds
SALLE N	Sol - Substrat : Parquet - Revêtement : brut Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Remarque: Le revêtement de sol est collé Remarque: Contrôle impossible derrière les doublages des murs et plafonds
SALLE O	Sol - Substrat : Parquet - Revêtement : brut Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Remarque: Le revêtement de sol est collé Remarque: Contrôle impossible derrière les doublages des murs et plafonds
WC	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : brut Mur - Substrat : Béton - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : béton - Revêtement : Peinture
COUR	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : brut Mur - Substrat : Pierre - Revêtement : Enduit

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 : 20/06/2014

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/06/2014

Heure d'arrivée : 10 h 00

Durée du repérage : 02h05

4.3 Plan et procédures de prélèvements

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

Remarques :

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	Justification
Néant	-	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED** 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à **NANTES**, le **20/06/2014**

Par : **CHEILLAN MICHAEL**

Signature du représentant :



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 14-MC-153

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

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

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

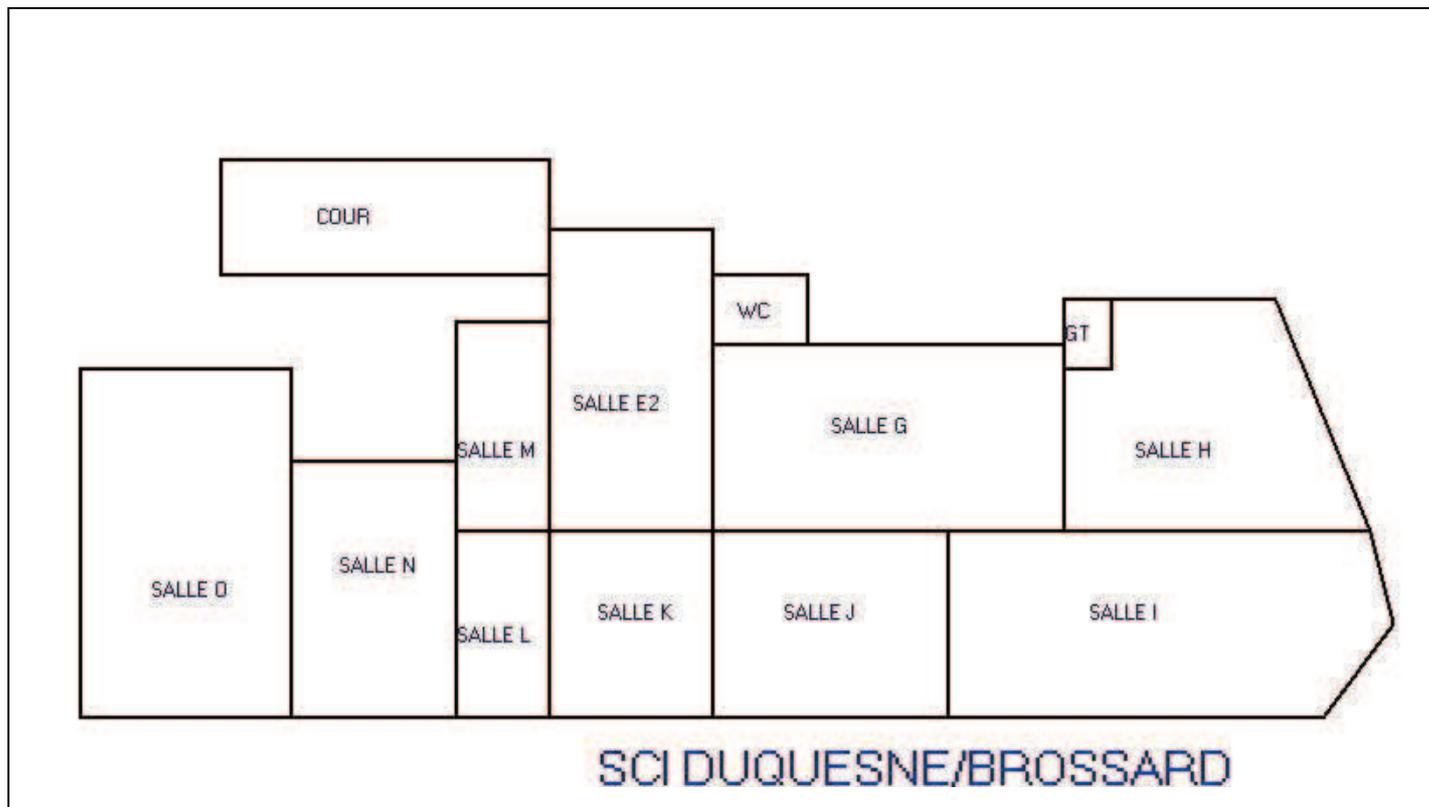
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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	Nom du propriétaire : SCI DUQUESNE-BROSSARD Adresse du bien : 7 ALLEE DUQUESNE 44000 NANTES
	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 œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

- 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 :
 - 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 ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- 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 :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - 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 ;
 - 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 ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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

7.5 - Annexe - Autres documents



INGENIERIE EUROPE
GROUPE
GINGER CATED

Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à

Michaël CHEILLAN sous le numéro 552

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

- Amiante** **Prise d'effet : 19/05/2010** **Validité : 18/05/2015**
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Plomb** **Prise d'effet : 19/05/2010** **Validité : 18/05/2015**
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Termites** **Prise d'effet : 19/05/2010** **Validité : 18/05/2015**
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 14 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- DPE** **Prise d'effet : 21/07/2010** **Validité : 20/07/2015**
Arrêté du 8 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Gaz** **Prise d'effet : 21/06/2010** **Validité : 20/06/2015**
Arrêté du 15 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Electricité** **Prise d'effet : 21/06/2010** **Validité : 20/06/2015**
Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 08 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification

A Elancourt, le 27 juillet 2010

Le Directeur Ginger Cated
Jean-Louis PANETIER



ENR20 V6 du 19/04/2010



cofrac
CERTIFICATION
D'ENTREPRISES
ET DE PERSONNELS
ACCREDITATION
N°4-0084
POSTE
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

Siège social : 12, avenue Gay Lussac - ZAC La Clef Saint Pierre - 78990 ELANCOURT
Tél. : 01 30 85 24 60 - Fax : 01 30 85 24 66 - Email : certificated.contact@gingergroupe.com

**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 : 14-MC-153
Date du repérage : 20/06/2014

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 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011.

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 7 ALLEE DUQUESNE Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Lot numéro Non communiqué, Code postal, ville : . 44000 NANTES Section cadastrale E, Parcelle numéro 06/07,
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement : BATI
Fonction principale du bâtiment : Commerce
Année de construction : < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... SCI COUR Adresse : Chez M.&Mme TREDANIEL LD CASTALY 44360 VIGNEUX-DE-BRETAGNE
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... SCI COUR Adresse : Chez M.&Mme TREDANIEL LD CASTALY 44360 VIGNEUX-DE-BRETAGNE



Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	CHEILLAN MICHAEL	Opérateur de repérage	GINGER CATED	Obtention : 19/05/2010 Échéance : 18/05/2015 N° de certification : 552
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	CHEILLAN MICHAEL	Opérateur de repérage	GINGER CATED	Obtention : 19/05/2010 Échéance : 18/05/2015 N° de certification : 552

Raison sociale de l'entreprise : **IMAGO** (Numéro SIRET : **524036712**)
Adresse : **10 IMPASSE LE BIGOT, 44100 NANTES**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **101632703 / 08/09/2014**

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 24/06/2014, remis au propriétaire le 24/06/2014
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 12 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 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 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.

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 :

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calonifugeages, Faux plafonds	Flocages Calonifugeages Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<i>1. Parois verticales intérieures</i>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (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
<i>2. Planchers et plafonds</i>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<i>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</i>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
<i>4. Eléments extérieurs</i>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**SALLE A,
SALLE B,
SALLE C,
SALLE D,**

**SALLE E1,
SALLE F,
COUR,
RESERVE**

Localisation	Description
SALLE A	Sol - Substrat : Parquet - Revêtement : brut Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Remarque: Le revêtement de sol est collé Remarque: Contrôle impossible: le revêtement de sol est collé sur toute sa surface
SALLE B	Sol - Substrat : Parquet - Revêtement : brut Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Remarque: Le revêtement de sol est collé Remarque: Contrôle impossible: le revêtement de sol est collé sur toute sa surface
SALLE C	Sol - Substrat : Parquet - Revêtement : brut Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Remarque: Le revêtement de sol est collé Remarque: Contrôle impossible: le revêtement de sol est collé sur toute sa surface
SALLE D	Sol - Substrat : Parquet - Revêtement : brut Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Remarque: Le revêtement de sol est collé Remarque: Contrôle impossible: le revêtement de sol est collé sur toute sa surface
SALLE E1	Sol - Substrat : Parquet - Revêtement : brut Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Remarque: Le revêtement de sol est collé Remarque: Contrôle impossible: le revêtement de sol est collé sur toute sa surface
COUR	Mur - Substrat : Béton - Revêtement : Enduit Sol - Substrat : Béton - Revêtement : brut
RESERVE	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : brut Mur - Substrat : Pierre - Revêtement : Enduit Plafond - Substrat : béton - Revêtement : Peinture
SALLE F	Sol - Substrat : Parquet - Revêtement : brut Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Remarque: Le revêtement de sol est collé Remarque: Contrôle impossible: le revêtement de sol est collé sur toute sa surface

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	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 20/06/2014

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/06/2014

Heure d'arrivée : 10 h 00

Durée du repérage : 02h05

4.3 Plan et procédures de prélèvements

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

Remarques : 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	Justification
Néant	-	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED** 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à **NANTES**, le **20/06/2014**

Par : **CHEILLAN MICHAEL**

Signature du représentant :



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 14-MC-153

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

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

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

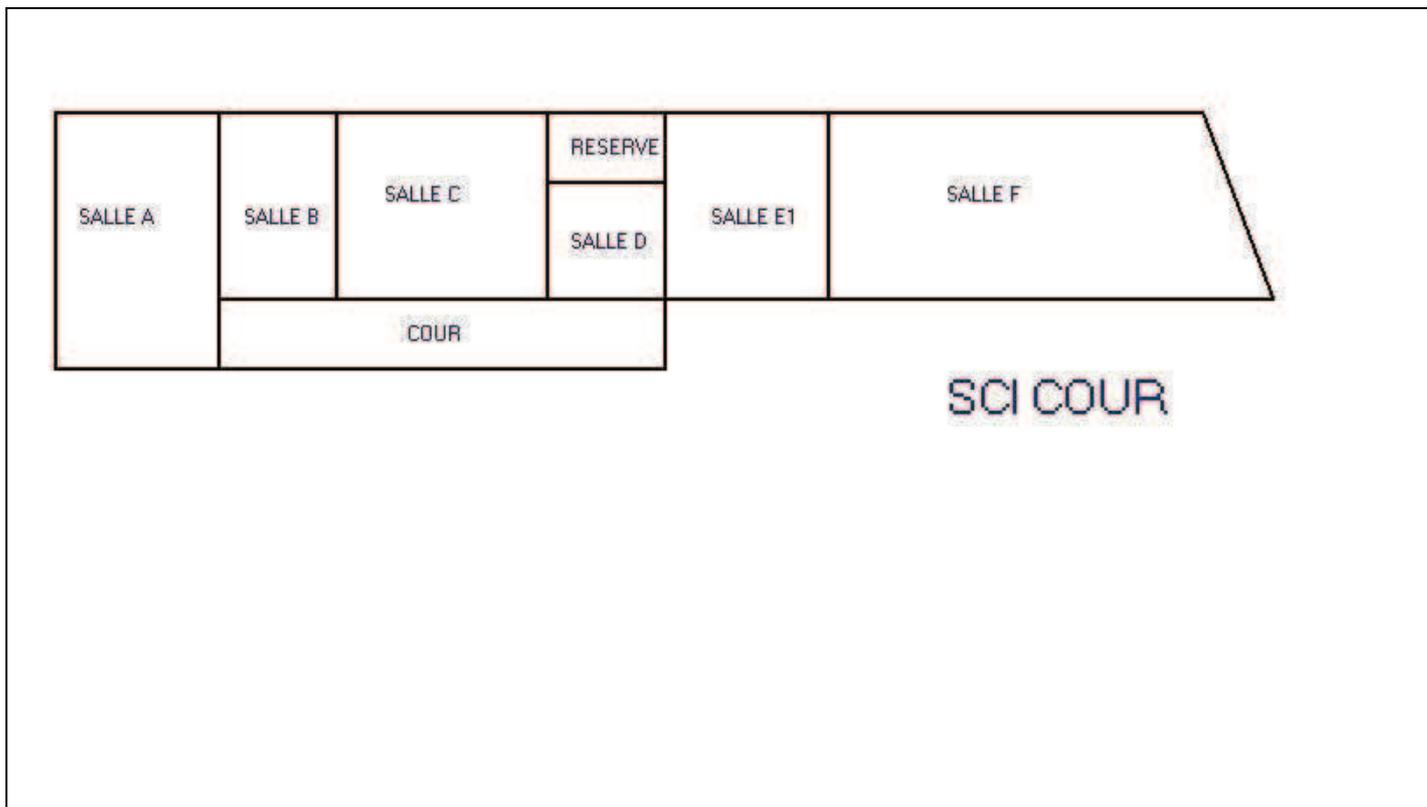
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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 : SCI COUR Adresse du bien : 7 ALLEE DUQUESNE 44000 NANTES</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 le 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

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

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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

7.5 - Annexe - Autres documents



INGENIERIE EUROPE
GROUPE
GINGER CATED

Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à

Michaël CHEILLAN sous le numéro 552

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

- Amiante** **Prise d'effet : 19/05/2010** **Validité : 18/05/2015**
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Plomb** **Prise d'effet : 19/05/2010** **Validité : 18/05/2015**
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Termites** **Prise d'effet : 19/05/2010** **Validité : 18/05/2015**
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 14 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- DPE** **Prise d'effet : 21/07/2010** **Validité : 20/07/2015**
Arrêté du 8 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Gaz** **Prise d'effet : 21/06/2010** **Validité : 20/06/2015**
Arrêté du 15 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Electricité** **Prise d'effet : 21/06/2010** **Validité : 20/06/2015**
Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 08 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification

A Elancourt, le 27 juillet 2010

Le Directeur Ginger Cated
Jean-Louis PANETIER



ENR20 V6 du 19/04/2010



cofrac
CERTIFICATION
D'ENTREPRISES
& DE PERSONNELS
ACCREDITATION
N°4-0084
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRACT.FR

Siège social : 12, avenue Gay Lussac - ZAC La Clef Saint Pierre - 78990 ELANCOURT
Tél. : 01 30 85 24 60 - Fax : 01 30 85 24 66 - Email : certificated.contact@gingergroupe.com

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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° IAL 2016-11 du 08/08/14 pris à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse 7 Allée Duquesne code postal 44000 commune NANTES

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit oui non
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation oui non
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé oui non

si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à

inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches
 sécheresse cycloce remontée de nappe feux de forêt
 séisme volcan autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels oui non
- si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit oui non
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation oui non
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé oui non

si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers oui non
- si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé oui non

si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à

effet toxique effet thermique effet de surpression

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé oui non
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques oui non
- si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés 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

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1
- forte moyenne modérée faible très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

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

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur SCI du Loire
 rayer la mention inutile Nom Prénom
 9. Acquéreur - Locataire M. COLMANT Jean
 10. Lieu / Date à NANTES le 09/03/15

Attention !

S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

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

Quand ?

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

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

où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immobilier par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immobilier : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques date et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,
consultez www.prim.net



PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service Transports et Risques
Unité Prévention des Risques

IAL-2014-11

ARRÊTE PRÉFECTORAL RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DANS LA COMMUNE DE NANTES

LE PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE
PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales :

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

VU le décret n° 2010-146 en date du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 en date du 22 octobre 2010 modifiant le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral du 3 décembre 1998 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la Sèvre Nantaise ;

VU l'arrêté préfectoral n° IAL-2014-01 en date du 30 avril 2014 abrogeant les arrêtés préfectoraux n°s IAL-01 du 1^{er} février 2006, IAL-01a du 15 juin 2006, IAL-01b du 13 juillet 2007, IAL-01c du 31 octobre 2007, IAL-01d du 26 juin 2008, IAL-01e du 9 février 2010, IAL-01f du 10 février 2011, IAL-01g du 11 avril 2011, IAL-01h du 28 avril 2011 et IAL-01i du 25 janvier 2012 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

...

VU l'arrêté préfectoral n° 2014/BPUP/026 en date du 31 mars 2014 approuvant la révision du plan des surfaces submersibles (P.S.S.) valant plan de prévention des risques d'inondation de la Loire Aval dans l'agglomération nantaise ;

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Loire-Atlantique ;

ARRETE

ARTICLE 1er

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de NANTES sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- le document d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs, comprenant la liste des documents de référence auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- la fiche synthétique sur la nature et l'intensité des risques présents dans la commune,
- l'extrait cartographique des zones exposées,
- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune,

Sont annexés à ce dossier :

- le règlement, le rapport de présentation et le zonage réglementaire du plan de prévention des risques d'inondation de la Loire Aval dans l'agglomération nantaise,
- le règlement, le rapport de présentation et le zonage réglementaire du PPRI de la Sèvre Nantaise.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont consultables en préfecture, sous-préfecture et en mairie.

ARTICLE 2

Ce dossier communal d'information sera mis à jour au regard de l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du code de l'environnement.

ARTICLE 3

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au maire de Nantes et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

L'arrêté et le dossier d'information seront accessibles à partir du site internet de la préfecture (www.loire-atlantique.gouv.fr).

ARTICLE 4

Les obligations découlant pour les vendeurs et les bailleurs des dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique des arrêtés préfectoraux prévus à ce même article.

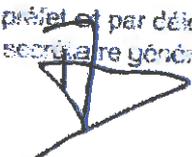
ARTICLE 5

Le secrétaire général de la préfecture de Loire-Atlantique, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays-de-la-Loire, le maire de Nantes et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés de l'application du présent arrêté.

Fait à Nantes , le 6 AOÛT 2014

Le Préfet

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général


Emmanuel AUBRY



Préfecture de Loire-Atlantique

Commune de NANTES

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° IAL-2014-11

du 3 août 2014

mis à jour le

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n : oui x non

Approuvé	date 3 décembre 1998	aléa Inondation
Approuvé	date 31 mars 2014	aléa Inondation
	date	aléa
	date	aléa
	date	aléa

Les documents de référence sont :

- arrêté préfectoral du 3 décembre 1998 approuvant le PPRI de la Sèvre Nantaise Consultable sur Internet x
- arrêté préfectoral du 31 mars 2014 approuvant le PPRI de la Loire Aval dans l'agglomération nantaise Consultable sur Internet x
-
-

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t : oui non x

	date	effet
	date	effet
	date	effet

Les documents de référence sont :

-
-
-

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R. 563-4 et R. 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1251 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité : Faible zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 x Faible zone 2 Très faible Zone 1

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

- extraits cartographiques du PPRI de la Sèvre Nantaise
- extraits cartographiques du PPRI de la Loire Aval dans l'agglomération nantaise

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturels ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date : Juillet 2014

Le préfet de département

FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATION SUR LES RISQUES

COMMUNE de NANTES

RISQUE IDENTIFIE PAR UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION (PPRI) APPROUVE

I - DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE INONDATION DE LA LOIRE AVAL DANS L'AGGLOMERATION NANTAISE

Risque d'inondation du fleuve Loire à l'aval de NANTES pour lequel un PPRI valant révision du plan des surfaces submersibles (PSS - en date du 6 novembre 1958) a été approuvé le 31 mars 2014.

Ce PPRI prescrit des travaux sur les constructions et habitations existantes situées dans certaines zones délimitées par le PPRI (voir zonage réglementaire en annexe).

Ces travaux doivent être réalisés dans un délai de cinq ans après l'approbation du PPRI, soit d'ici le 31 mars 2019.

La note de présentation et le règlement de ce PPRI, joints en annexe à la présente fiche, décrivent les caractéristiques des travaux précités.

L'ensemble des documents relatifs à ce PPRI sont consultables sur internet :

www.loire-atlantique.gouv.fr

(Rubriques Politiques publiques - Risques naturels et technologiques - Prévention des risques naturels - Plans prévention risques naturels prévisibles - Les plans de prévention des risques inondation en Loire-atlantique - Le PPRI de Nantes)

● Nature et caractéristiques de la crue

La crue de 1910 est la crue qui a atteint les niveaux les plus importants sur l'agglomération nantaise (débit de 6 100 m³/s en aval de la Maine). La crue a duré un mois et demi, de mi-novembre à fin décembre 1910, engendrant une forte perturbation des activités.

L'élaboration du PPRI a rapidement conduit à des interrogations concernant la prise en compte de l'enveloppe des zones inondables issues du report de la crue de 1910 comme référence pour le PPRI.

L'atlas des zones inondables de la vallée de la Loire mentionne en effet que « Le comblement des bras de la Loire dans la traversée de Nantes et le creusement des deux bras principaux dans le but de supprimer les inondations ainsi que l'aménagement de l'estuaire ont considérablement modifié les conditions d'écoulement du fleuve en période de crue.

Ainsi, pour des crues relativement identiques en débit en 1910 (6 100 m³/s) et en 1982 (6 300 m³/s), les niveaux atteints à Nantes par cette dernière ont été inférieurs de 1,90 m à ceux atteints en 1910, le fleuve s'est écoulé entre ses rives sans dommages ».

Ces éléments, combinés aux données du GIP Loire Estuaire faisant état d'un abaissement du niveau de la Loire à l'étiage compris entre 1 et 3 mètres en moyenne à l'amont de Nantes et de 3,5 mètres à Nantes en basse mer, du fait principalement de l'extraction de sable et des creusements réalisés pour faciliter la navigation, ont justifié le lancement d'une étude de modélisation hydraulique spécifique conformément au SDAGE Loire Bretagne.

La crue de référence retenue pour le PPRI est donc une crue modélisée intégrant la perspective d'une restauration morphologique optimisée de l'estuaire et l'évolution du niveau de la mer prenant en compte les effets du changement climatique.

● Intensité et qualification de la crue

La caractérisation des niveaux d'aléas a été définie à partir de la hauteur d'eau atteinte pour la crue de référence. Ces hauteurs sont celles inscrites dans le SDAGE Loire-Bretagne révisé en novembre 2009 :

- aléa faible : hauteur de submersion inférieure à 0,50 mètre
- aléa moyen : hauteur de submersion comprise entre 0,50 et 1,00 mètre
- fort : hauteur de submersion supérieure à 1,00 mètre

Il n'a pas été tenu compte des vitesses de courant car il est admis que le débordement sans surverse brutale sur les rives est lent. En conséquence, le paramètre hauteur d'eau (inondation de terrains) est prépondérant pour la détermination de l'aléa.

La valeur de 1 mètre d'eau, exprimée une première fois dans la circulaire du Premier Ministre du 2 février 1994, correspond à une valeur conventionnelle significative en matière de prévention et de gestion de crise inondation :

- limite d'efficacité d'un batardage mis en place par un particulier,
- mobilité fortement réduite d'un adulte et impossible pour un enfant,
- soulèvement et déplacement des véhicules qui vont constituer des dangers et des embâcles,
- difficulté d'intervention des engins terrestres des services de secours qui sont limités à 60 - 70 cm d'eau.

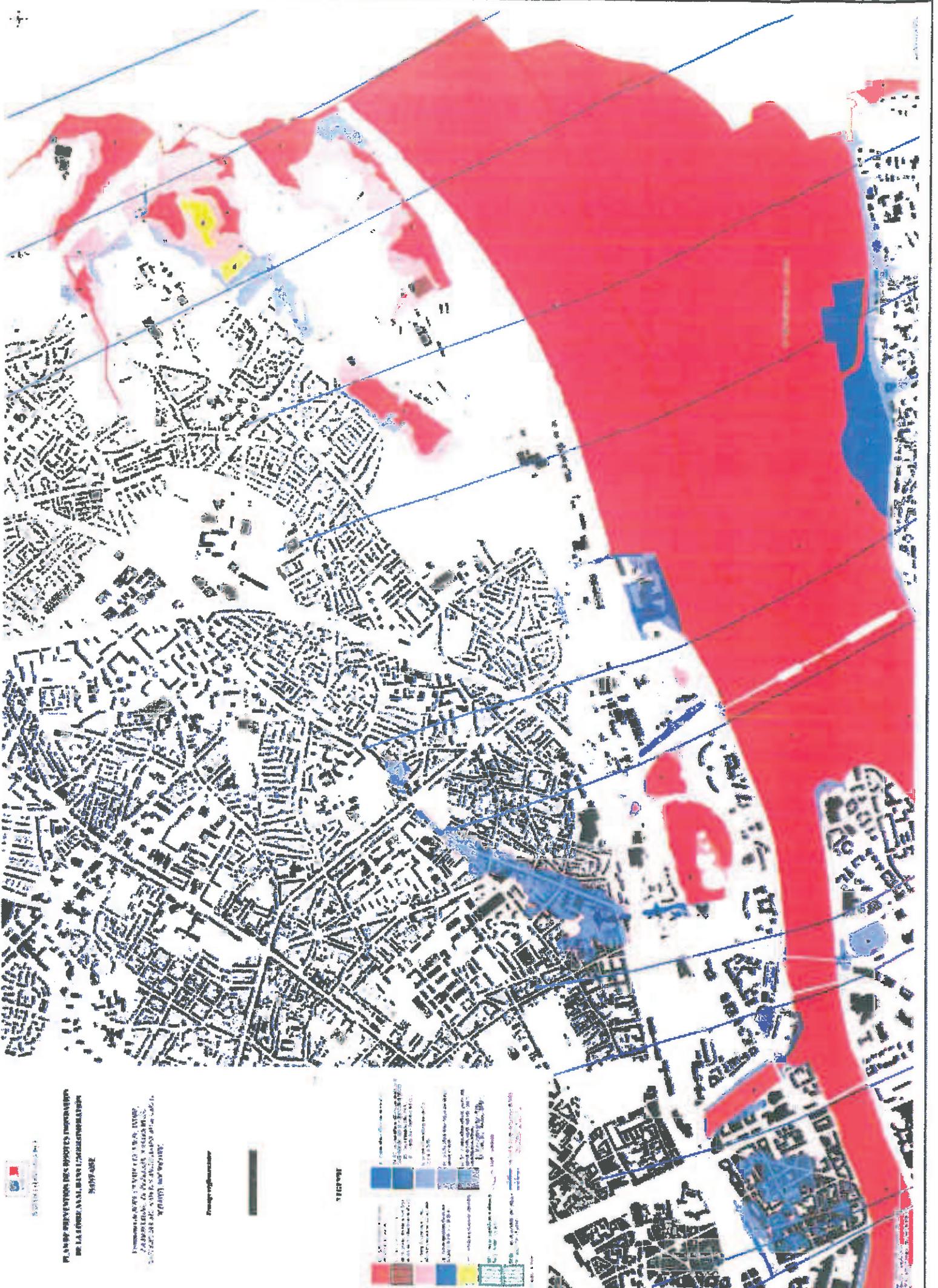
Les cartes d'aléas de la Loire dans l'agglomération nantaise ont été dressées sur un fond de plan parcellaire à l'échelle du 1 / 5 000ème.

Les cartes indiquent :

- la cote de la crue de référence en m NGF 69,
- la délimitation des zones soumises à l'aléa,
- les niveaux d'aléas (faible et moyen ou fort) et leur signification.

Les aléas sont représentés par un code couleur (gradation croissante des couleurs bleues et rouges suivant le niveau d'aléa).

Les cartographies jointes, extraites du zonage réglementaire du PPRI, illustrent l'emprise des zones inondables sur Nantes.



PLAN DE MEJORA DE LOS SERVICIOS URBANOS DE LA ZONA ASISTIDA EN LIMÓN

1999-2002

Asistida en Limón
 PROMOTORAS Y SERVIDORES URBANOS,
 ZONAS DE PROMOCIÓN URBANA,
 SERVICIOS URBANOS Y SERVICIOS DE AGUA,
 SERVICIOS URBANOS Y SERVICIOS DE AGUA.

Propiedad

LEGENDA

[Red Box]	Áreas de reserva para el futuro desarrollo urbano.
[Yellow Box]	Áreas de reserva para el futuro desarrollo urbano.
[Blue Box]	Áreas de reserva para el futuro desarrollo urbano.
[Light Blue Box]	Áreas de reserva para el futuro desarrollo urbano.
[Dark Blue Box]	Áreas de reserva para el futuro desarrollo urbano.
[Green Box]	Áreas de reserva para el futuro desarrollo urbano.
[White Box]	Áreas de reserva para el futuro desarrollo urbano.

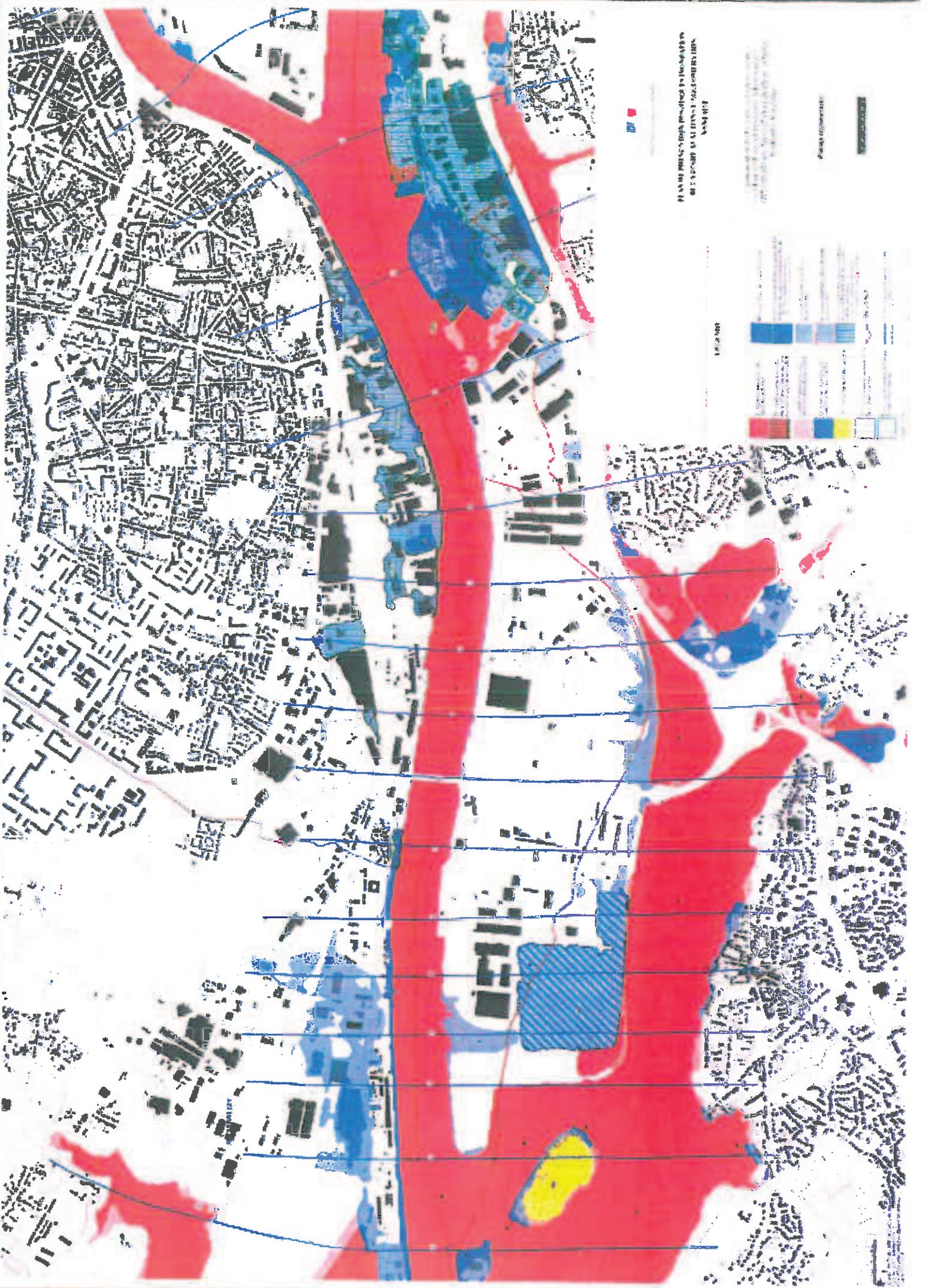
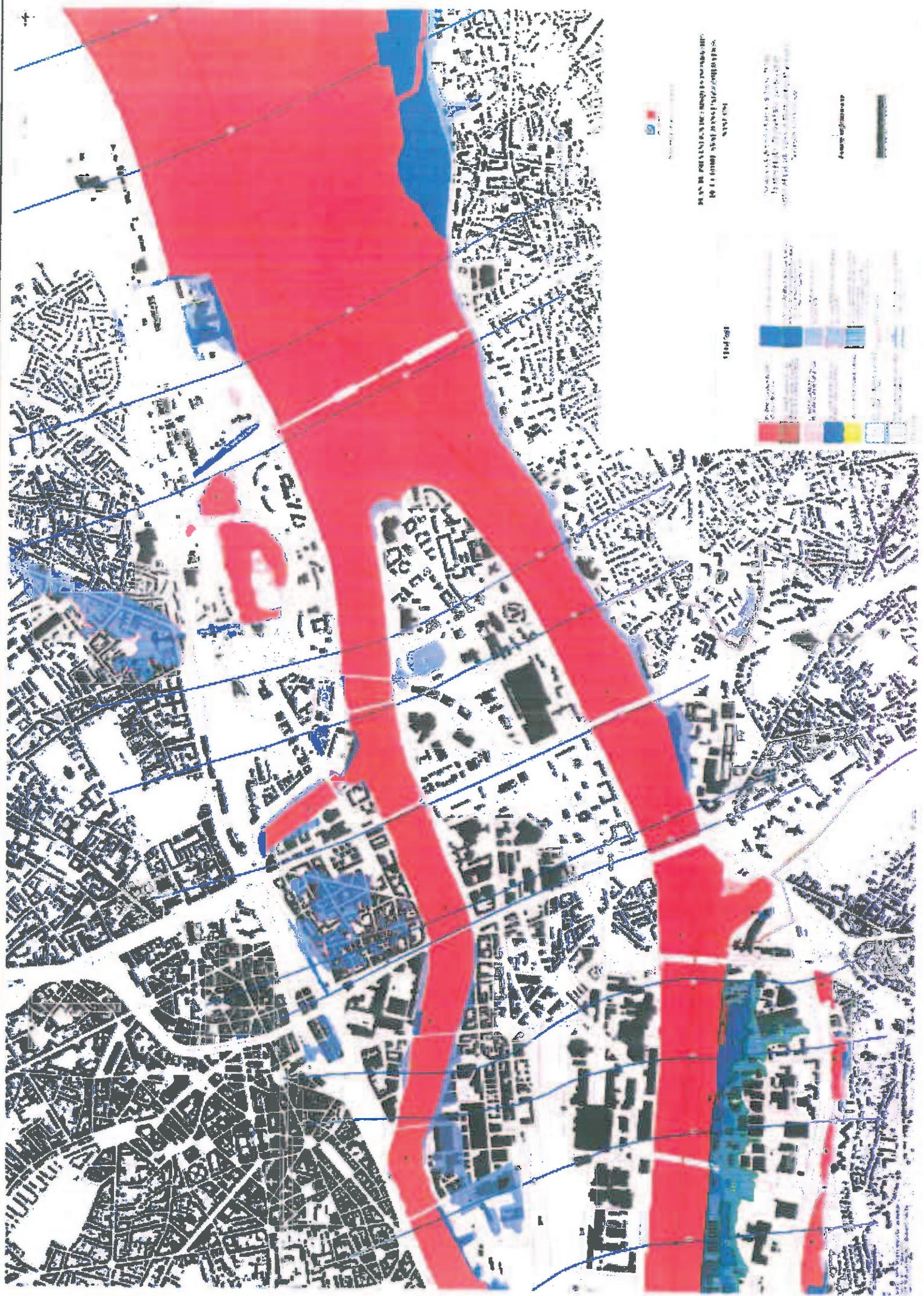


Figure 1: Aerial map showing population density in the city of [City Name]. The map is color-coded according to the legend in the top right corner.

1995



South of the red area, there is a large blue area. The red area is a large, irregular shape covering a significant portion of the city. Other colors include blue, yellow, and green. A legend in the top right corner explains the color coding.

Color	Description
Red	Area of high density or high value
Blue	Water bodies
Yellow	Open spaces or parks
Green	Low density or low value
Grey	Urban areas
Black	Streets and roads

Legend

Scale

II - DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE INONDATION DE LA SÈVRE NANTAISE

Risque d'inondation de la rivière Sèvre Nantaise pour lequel un plan de prévention des risques (PPR), valant servitude d'utilité publique, a été approuvé le 3 décembre 1998.

L'ensemble des documents relatifs à ce PPRi sont consultables sur internet :

www.loire-atlantique.gouv.fr

(Rubriques Politiques publiques - Risques naturels et technologiques - Prévention des risques naturels - Plans prévention risques naturels prévisibles - Les plans de prévention des risques inondation en Loire-atlantique - **Le PPRi de la Sèvre Nantaise**)

● **Nature de la crue**

Les inondations de la Sèvre Nantaise sont des inondations par débordement de rivière se produisant essentiellement en automne ou en hiver. Compte tenu de la faible superficie du bassin versant et de la composition géologique des sols, l'onde de crue est relativement rapide et, corrélativement, le délai d'annonce des crues très court (de l'ordre de 12 heures).

● **Caractéristiques de la crue**

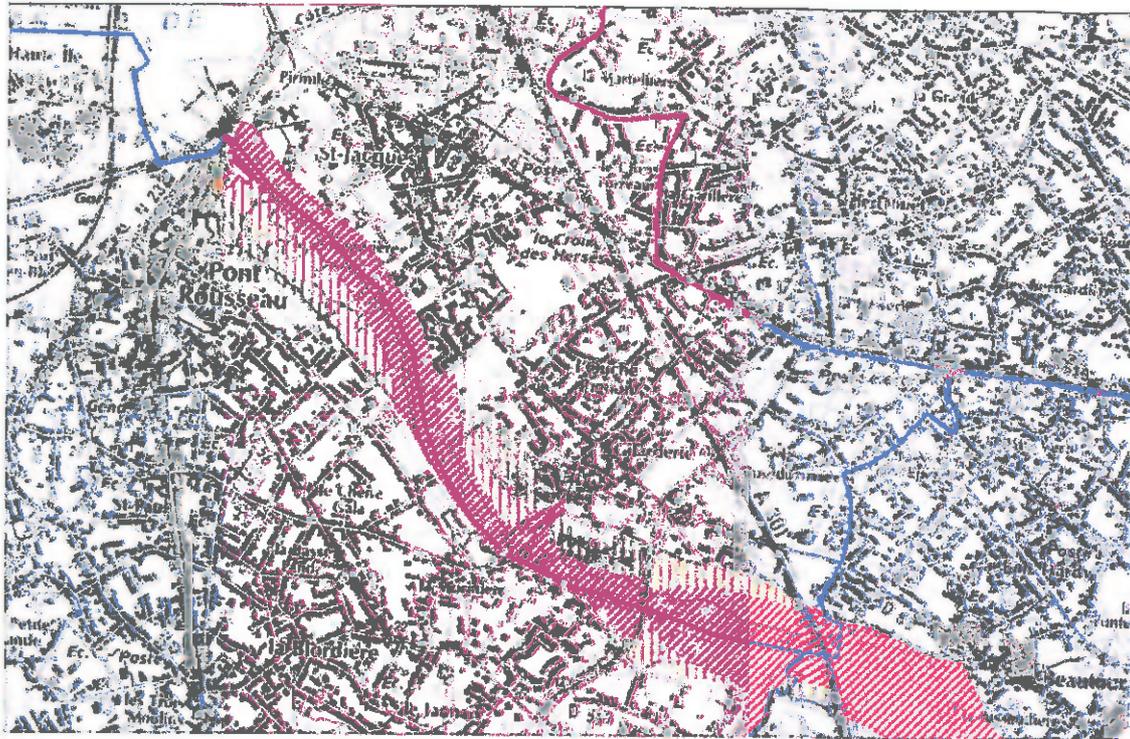
Les crues centennales retenues comme références pour le PPR précité sont d'une part la crue de 1983 à l'aval de CLISSON et, d'autre part, la crue de 1960 à l'amont de cette ville.

● **Intensité et qualification de la crue**

La crue est composée de deux paramètres : la hauteur de submersion et la vitesse d'écoulement. Suivant l'intensité de ces éléments, la crue est qualifiée en quatre aléas dont la représentation figure sur la cartographie ci-après et dont la définition est rappelée ci-dessous :

- aléa faible : profondeur de submersion sous les Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) inférieure à 1 mètre avec peu ou pas de vitesse ;
- aléa moyen : profondeur de submersion sous les PHEC comprise entre 1 et 2 mètres avec vitesse nulle à faible ou profondeur de submersion sous les PHEC inférieure à 1 mètre avec vitesse moyenne à forte ;
- aléa fort : profondeur de submersion sous les PHEC supérieure à 2 mètres avec vitesse nulle à faible ou profondeur de submersion sous les PHEC comprise entre 1 et 2 mètres avec vitesse moyenne à forte ;
- aléa très fort : profondeur de submersion sous les PHEC supérieure à 2 mètres avec vitesse moyenne à forte ou risque particulier notamment à l'aval des déversoirs.

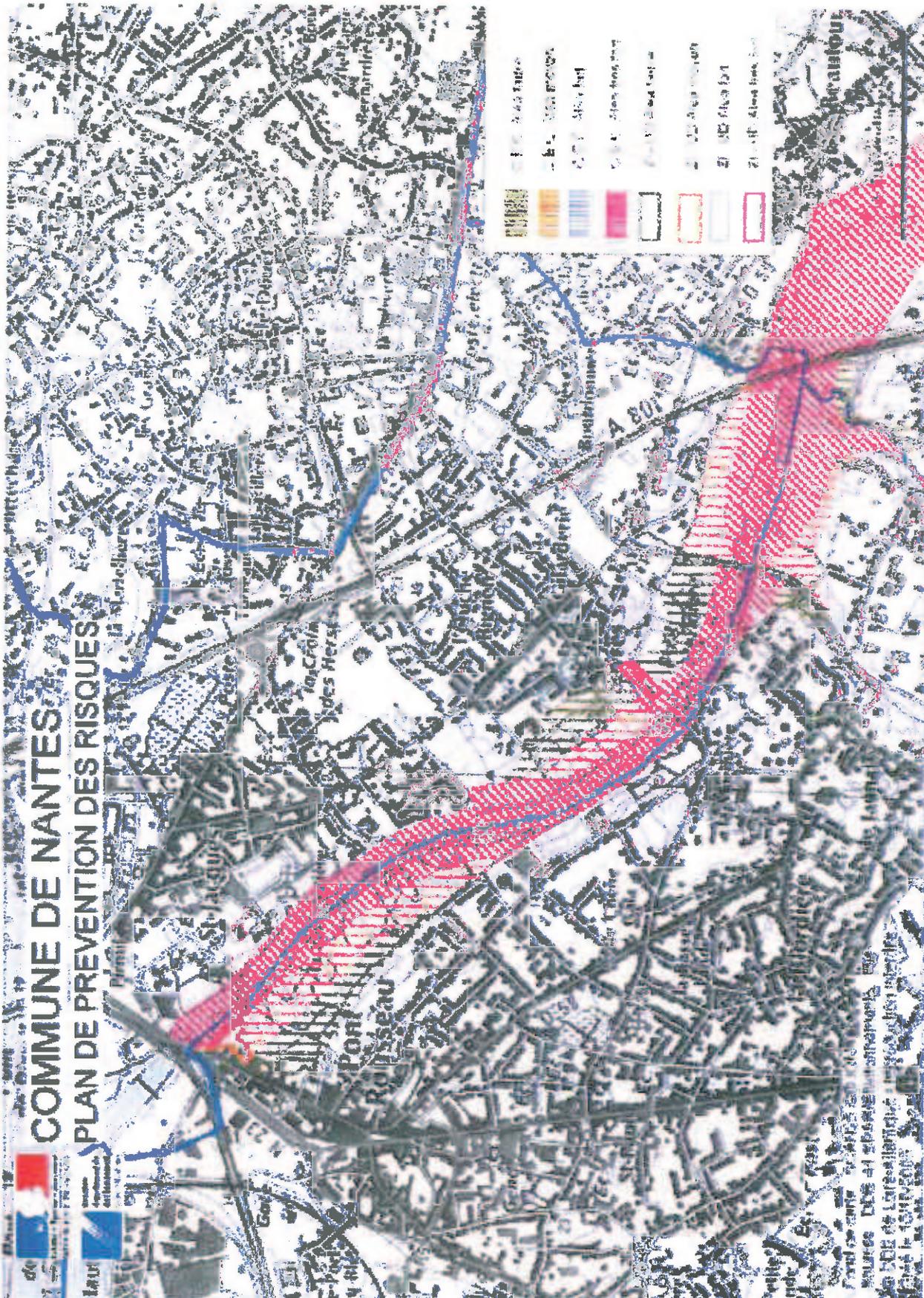
EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE DU PPRI DE LA SEVRE NANTAISE COMMUNE DE NANTES



PLAN DE SITUATION

Champ d'Expansion des Crues (C.E.C.)	
	Secteur C.E.C. : aléa faible
	Secteur C.E.C. : aléa moyen
	Secteur C.E.C. : aléa fort
	Secteur C.E.C. : aléa très fort
Zones Urbaines (Z.U.)	
	Secteur Z.U. aléa faible
	Secteur Z.U. aléa moyen
	Secteur Z.U. aléa fort
	Secteur Z.U. aléa très fort

LEGENDE DES CARTES



COMMUNE DE NANTES

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES



- 1. Zone à haut risque
- 2. Zone à risque moyen
- 3. Zone à faible risque
- 4. Zone non classée
- 5. Zone à risque très faible
- 6. Zone à risque nul
- 7. Zone à risque très élevé
- 8. Zone à risque élevé
- 9. Zone à risque moyen
- 10. Zone à risque faible
- 11. Zone à risque très faible
- 12. Zone à risque nul

Carte de zone à haut risque de
 sources des et risques d'inondation, des
 du DDE de Loire-Atlantique, en vigueur à partir
 du 15/09/2007.

ANNEXES

- arrêté d'approbation du PPRI de la Loire Aval dans l'agglomération nantaise en date du 31 mars 2014,
- PPRI de la Loire Aval dans l'agglomération nantaise (note de présentation, règlement et zonage réglementaire)
consultable sur Internet : www.loire-atlantique.gouv.fr – (rubrique mentionnée page 2).

- arrêté d'approbation du PPRI de la Sèvre Nantaise en date du 3 décembre 1998
PPRI de la Sèvre nantaise (note de présentation, règlement et zonage réglementaire)
consultable sur Internet : www.loire-atlantique.gouv.fr – (rubrique mentionnée page 7).

LE RISQUE SISMIQUE

Un séisme est une vibration du sol, transmise aux bâtiments, causée par une fracture brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol et parfois en surface.

Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations.

LE ZONAGE SISMIQUE

Un zonage sismique de la France selon cinq zones a été élaboré (article D 563-8-1 du code de l'environnement). Ce zonage remplace celui paru en 1991.

L'analyse de la sismicité historique (à partir des témoignages et archives depuis 1 000 ans), de la sismicité instrumentale (mesurée par des appareils) et l'identification des failles actives, a permis de définir l'aléa sismique de chaque commune, c'est-à-dire l'ampleur des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donnée (aléa probabiliste).

Le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 divise le territoire métropolitain en cinq zones de sismicité

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte

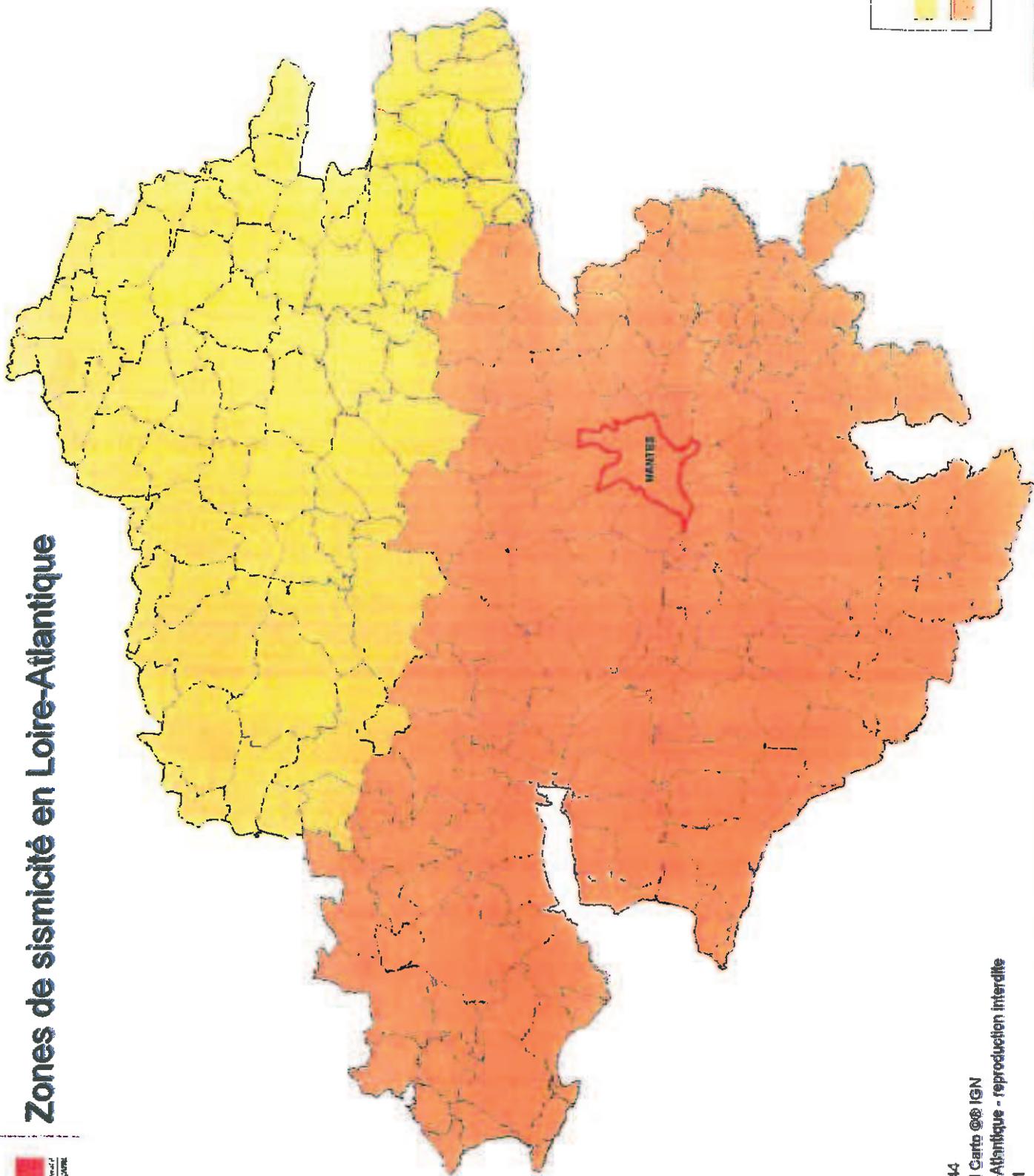
Alors que le zonage précédent ne couvrait que 17 communes en Loire-Atlantique, toutes les communes sont désormais concernées par le risque sismique :

- 75 communes en aléa faible
- 146 communes en aléa modéré

Des règles de construction parasismiques sont différentes selon la zone d'aléa considérée et la catégorie de bâtiments.



Zones de sismicité en Loire-Atlantique



Légende

	Aléa faible
	Aléa modéré

30 km

Sources : DDTM 44

Fond de carte : Bd Cartho © IGN

© DDTM de Loire-Atlantique - reproduction interdite

Créé le 12/04/2011



**Liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance
de l'état de catastrophe naturelle ou technologique
sur le territoire de la commune de NANTES
(Loire-Atlantique – MAJ 15/04/2011)**

N° INSEE	Communes	Risque	Date début	Date fin	Date arrêté	Date JO
44109	NANTES	Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
44109	NANTES	Inondations et coulées de boue	15/09/1986	15/09/1986	27/01/1987	14/02/1987
44109	NANTES	Inondations et coulées de boue	17/01/1995	05/02/1995	21/02/1995	24/02/1995
44109	NANTES	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
44109	NANTES	Inondations et coulées de boue	05/01/2001	07/01/2001	12/02/2001	23/02/2001
44109	NANTES	Inondations et coulées de boue	10/05/2009	10/05/2009	16/10/2009	21/10/2009

RAPPEL

Il appartient au vendeur ou au bailleur d'un immeuble bâti sinistré à la suite d'une catastrophe naturelle ou technologique d'informer l'acquéreur ou le locataire.



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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° **JAL-2014-11** du **08/08/14**

mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

9 av. Armand Brassard

code postal ou code Insee **44000**

commune

NANTES

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **présent** ⁵ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** ⁵ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** ⁵ oui non

⁶ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à

inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches
 sécheresse cyclone remontée de nappe feux de forêt
 séisme volcan autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ⁵ oui non
- ⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **présent** ⁵ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** ⁵ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** ⁵ oui non

⁶ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers ⁵ oui non
- ⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **présent** et non encore approuvé ⁵ oui non
- ⁶ si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à

effet toxique effet thermique effet de surpression

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** ⁵ oui non
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques ⁵ oui non
- ⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés 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 563-6-1 du Code de l'environnement

- L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 forte zone 4 moyenne zone 3 modérée zone 2 faible zone 1 très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente ⁵ oui non

Vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

rayez le mention inutile

SCI DUQUETNE BLOSSARD

Nom

9. Acquéreur - Locataire

M. COLMANT

Prénom

Jean

10. Lieu / Date

à **NANTES**

le **09/03/15**

Attention !

S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

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

Quand ?

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

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

Où consulter les documents de référence ?

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

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

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

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.

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

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

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

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

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

Qui établit l'état des risques ?

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

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

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

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

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

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence - situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immobilier : sinistres indemnisés et travaux prévus réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

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

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,
consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Arche Nord 925055 La Défense cedex
<http://www.developpement-durable.gouv.fr>



PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service Transports et Risques
Unité Prévention des Risques

IAL-2014-11

ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DANS LA COMMUNE DE NANTES

LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE
PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;
- VU le décret n° 2010-146 en date du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 en date du 22 octobre 2010 modifiant le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU l'arrêté préfectoral du 3 décembre 1998 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la Sèvre Nantaise ;
- VU l'arrêté préfectoral n° IAL-2014-01 en date du 30 avril 2014 abrogeant les arrêtés préfectoraux n°s IAL-01 du 1^{er} février 2006, IAL-01a du 15 juin 2006, IAL-01b du 13 juillet 2007, IAL-01c du 31 octobre 2007, IAL-01d du 26 juin 2008, IAL-01e du 9 février 2010, IAL-01f du 10 février 2011, IAL-01g du 11 avril 2011, IAL-01h du 28 avril 2011 et IAL-01i du 25 janvier 2012 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2014/BPUP/026 en date du 31 mars 2014 approuvant la révision du plan des surfaces submersibles (P.S.S.) valant plan de prévention des risques d'inondation de la Loire Aval dans l'agglomération nantaise ;

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Loire-Atlantique ;

ARRETE

ARTICLE 1er

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de NANTES sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- le document d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs, comprenant la liste des documents de référence auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- la fiche synthétique sur la nature et l'intensité des risques présents dans la commune,
- l'extrait cartographique des zones exposées,
- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune,

Sont annexés à ce dossier :

- le règlement, le rapport de présentation et le zonage réglementaire du plan de prévention des risques d'inondation de la Loire Aval dans l'agglomération nantaise,
- le règlement, le rapport de présentation et le zonage réglementaire du PPRI de la Sèvre Nantaise.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont consultables en préfecture, sous-préfecture et en mairie.

ARTICLE 2

Ce dossier communal d'information sera mis à jour au regard de l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du code de l'environnement.

ARTICLE 3

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au maire de Nantes et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

L'arrêté et le dossier d'information seront accessibles à partir du site internet de la préfecture (www.loire-atlantique.gouv.fr).

ARTICLE 4

Les obligations découlant pour les vendeurs et les bailleurs des dispositions de l'article L. 125-5 du code de l'environnement sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique des arrêtés préfectoraux prévus à ce même article.

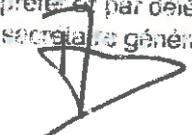
ARTICLE 5

Le secrétaire général de la préfecture de Loire-Atlantique, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays-de-la-Loire, le maire de Nantes et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés de l'application du présent arrêté.

Fait à Nantes, le 6 AOUT 2014

Le Préfet

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général


Emmanuel AUBRY

Commune de NANTES

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° IAL-2014-11

du 8 août 2014

mis à jour le

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n°

oui non

Approuvé	date	aléa	
Approuvé	3 décembre 1998	aléa	Inondation
Approuvé	31 mars 2014	aléa	Inondation
		aléa	
		aléa	
		aléa	

Les documents de référence sont :

- arrêté préfectoral du 3 décembre 1998 approuvant le PPRI de la Sèvre Nantaise
- arrêté préfectoral du 31 mars 2014 approuvant le PPRI de la Loire Aval dans l'agglomération nantaise

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t n°

oui non

	date	effet	
		effet	
		effet	
		effet	

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles P 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité : zone 5 (Faible) zone 4 (Moyenne) zone 3 (Modérée) zone 2 (Faible) zone 1 (Très faible)

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou des dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

- extraits cartographiques du PPRI de la Sèvre Nantaise
- extraits cartographiques du PPRI de la Loire Aval dans l'agglomération nantaise

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »



FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATION SUR LES RISQUES

COMMUNE de NANTES

RISQUE IDENTIFIE PAR UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION (PPRI) APPROUVE

I - DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE INONDATION DE LA LOIRE AVAL DANS L'AGGLOMERATION NANTAISE

Risque d'inondation du fleuve Loire à l'aval de NANTES pour lequel un PPRI valant révision du plan des surfaces submersibles (PSS - en date du 6 novembre 1958) a été approuvé le 31 mars 2014.

Ce PPRI prescrit des travaux sur les constructions et habitations existantes situées dans certaines zones délimitées par le PPRI (voir zonage réglementaire en annexe).

Ces travaux doivent être réalisés dans un délai de cinq ans après l'approbation du PPRI, soit d'ici le 31 mars 2019.

La note de présentation et le règlement de ce PPRI, joints en annexe à la présente fiche, décrivent les caractéristiques des travaux précités.

L'ensemble des documents relatifs à ce PPRI sont consultables sur internet :

www.loire-atlantique.gouv.fr

(Rubriques Politiques publiques - Risques naturels et technologiques - Prévention des risques naturels - Plans prévention risques naturels prévisibles - Les plans de prévention des risques inondation en Loire-atlantique - Le PPRI de Nantes)

● **Nature et caractéristiques de la crue**

La crue de 1910 est la crue qui a atteint les niveaux les plus importants sur l'agglomération nantaise (débit de 6 100 m³/s en aval de la Maine). La crue a duré un mois et demi, de mi-novembre à fin décembre 1910, engendrant une forte perturbation des activités.

L'élaboration du PPRI a rapidement conduit à des interrogations concernant la prise en compte de l'enveloppe des zones inondables issues du report de la crue de 1910 comme référence pour le PPRI.

L'atlas des zones inondables de la vallée de la Loire mentionne en effet que « *Le comblement des bras de la Loire dans la traversée de Nantes et le creusement des deux bras principaux dans le but de supprimer les inondations ainsi que l'aménagement de l'estuaire ont considérablement modifié les conditions d'écoulement du fleuve en période de crue.*

Ainsi, pour des crues relativement identiques en débit en 1910 (6 100 m³/s) et en 1982 (6 300m³/s), les niveaux atteints à Nantes par cette dernière ont été inférieurs de 1,90 m à ceux atteints en 1910, le fleuve s'est écoulé entre ses rives sans dommages ».

Ces éléments, combinés aux données du GIP Loire Estuaire faisant état d'un abaissement du niveau de la Loire à l'étiage compris entre 1 et 3 mètres en moyenne à l'amont de Nantes et de 3,5 mètres à Nantes en basse mer, du fait principalement de l'extraction de sable et des creusements réalisés pour faciliter la navigation, ont justifié le lancement d'une étude de modélisation hydraulique spécifique conformément au SDAGE Loire Bretagne.

La crue de référence retenue pour le PPRI est donc une crue modélisée intégrant la perspective d'une restauration morphologique optimisée de l'estuaire et l'évolution du niveau de la mer prenant en compte les effets du changement climatique.

● **Intensité et qualification de la crue**

La caractérisation des niveaux d'aléas a été définie à partir de la hauteur d'eau atteinte pour la crue de référence. Ces hauteurs sont celles inscrites dans le SDAGE Loire-Bretagne révisé en novembre 2009 :

- aléa faible : hauteur de submersion inférieure à 0,50 mètre
- aléa moyen : hauteur de submersion comprise entre 0,50 et 1,00 mètre
- fort : hauteur de submersion supérieure à 1,00 mètre

Il n'a pas été tenu compte des vitesses de courant car il est admis que le débordement sans surverse brutale sur les rives est lent. En conséquence, le paramètre hauteur d'eau (inondation de terrains) est prépondérant pour la détermination de l'aléa.

La valeur de 1 mètre d'eau, exprimée une première fois dans la circulaire du Premier Ministre du 2 février 1994, correspond à une valeur conventionnelle significative en matière de prévention et de gestion de crise inondation :

- limite d'efficacité d'un batardage mis en place par un particulier,
- mobilité fortement réduite d'un adulte et impossible pour un enfant,
- soulèvement et déplacement des véhicules qui vont constituer des dangers et des embâcles,
- difficulté d'intervention des engins terrestres des services de secours qui sont limités à 60 - 70 cm d'eau.

Les cartes d'aléas de la Loire dans l'agglomération nantaise ont été dressées sur un fond de plan parcellaire à l'échelle du 1 / 5 000ème.

Les cartes indiquent :

- la cote de la crue de référence en m NGF 69,
- la délimitation des zones soumises à l'aléa,
- les niveaux d'aléas (faible et moyen ou fort) et leur signification.

Les aléas sont représentés par un code couleur (gradation croissante des couleurs bleues et rouges suivant le niveau d'aléa).

Les cartographies jointes, extraites du zonage réglementaire du PPRI, illustrent l'emprise des zones inondables sur Nantes.

II - DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE INONDATION DE LA SEVRE NANTAISE

Risque d'inondation de la rivière Sèvre Nantaise pour lequel un plan de prévention des risques (PPR), valant servitude d'utilité publique, a été approuvé le 3 décembre 1998.

L'ensemble des documents relatifs à ce PPRI sont consultables sur internet :

www.loire-atlantique.gouv.fr

(Rubriques Politiques publiques - Risques naturels et technologiques - Prévention des risques naturels - Plans prévention risques naturels prévisibles - Les plans de prévention des risques inondation en Loire-atlantique - Le PPRI de la Sèvre Nantaise)

● Nature de la crue

Les inondations de la Sèvre Nantaise sont des inondations par débordement de rivière se produisant essentiellement en automne ou en hiver. Compte tenu de la faible superficie du bassin versant et de la composition géologique des sols, l'onde de crue est relativement rapide et, corrélativement, le délai d'annonce des crues très court (de l'ordre de 12 heures).

● Caractéristiques de la crue

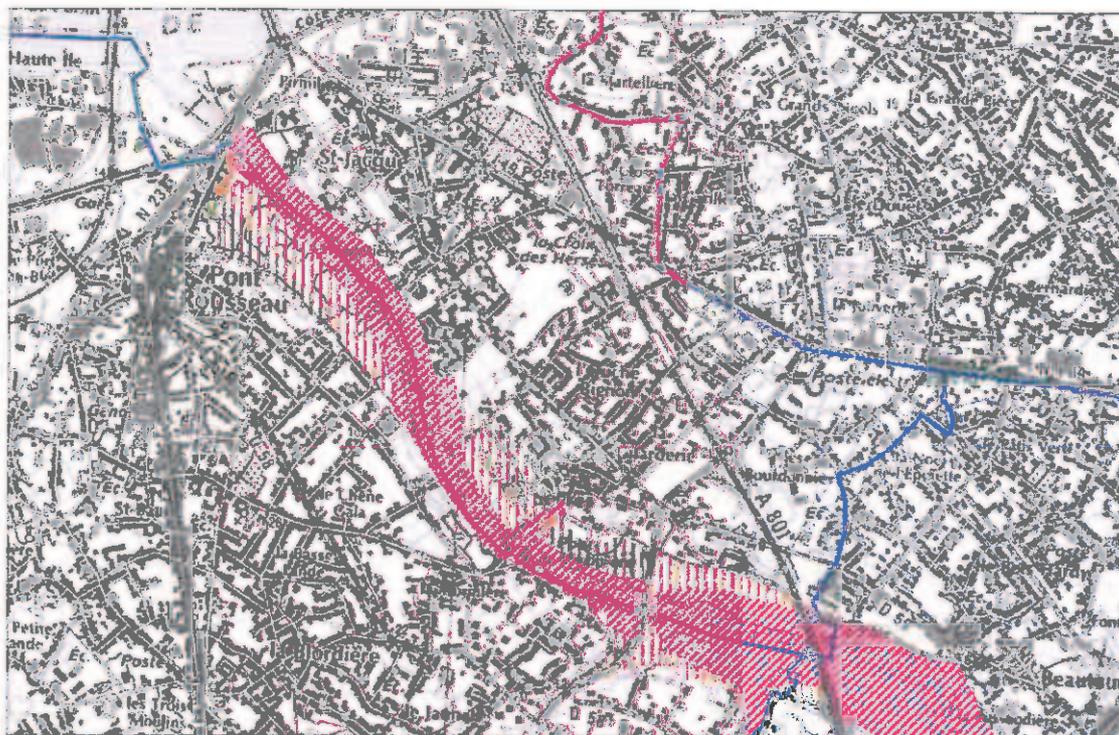
Les crues centennales retenues comme références pour le PPR précité sont d'une part la crue de 1983 à l'aval de CLISSON et, d'autre part, la crue de 1960 à l'amont de cette ville.

● Intensité et qualification de la crue

La crue est composée de deux paramètres : la hauteur de submersion et la vitesse d'écoulement. Suivant l'intensité de ces éléments, la crue est qualifiée en quatre aléas dont la représentation figure sur la cartographie ci-après et dont la définition est rappelée ci-dessous :

- aléa faible : profondeur de submersion sous les Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) inférieure à 1 mètre avec peu ou pas de vitesse ;
- aléa moyen : profondeur de submersion sous les PHEC comprise entre 1 et 2 mètres avec vitesse nulle à faible ou profondeur de submersion sous les PHEC inférieure à 1 mètre avec vitesse moyenne à forte ;
- aléa fort : profondeur de submersion sous les PHEC supérieure à 2 mètres avec vitesse nulle à faible ou profondeur de submersion sous les PHEC comprise entre 1 et 2 mètres avec vitesse moyenne à forte ;
- aléa très fort : profondeur de submersion sous les PHEC supérieure à 2 mètres avec vitesse moyenne à forte ou risque particulier notamment à l'aval des déversoirs.

EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE DU PPRI DE LA SEVRE NANTAISE COMMUNE DE NANTES



PLAN DE SITUATION

Champ d'Expansion des Crues (C.E.C.)	
	Secteur C.E.C. : aléa faible
	Secteur C.E.C. : aléa moyen
	Secteur C.E.C. : aléa fort
	Secteur C.E.C. : aléa très fort
Zones Urbaines (Z.U.)	
	Secteur Z.U aléa faible
	Secteur Z.U. aléa moyen
	Secteur Z.U aléa fort
	Secteur Z.U aléa très fort

LEGENDE DES CARTES

ANNEXES

- arrêté d'approbation du PPRI de la Loire Aval dans l'agglomération nantaise en date du 31 mars 2014,
- PPRI de la Loire Aval dans l'agglomération nantaise (note de présentation, règlement et zonage réglementaire)
consultable sur Internet : www.loire-atlantique.gouv.fr – (rubrique mentionnée page 2).
- arrêté d'approbation du PPRI de la Sèvre Nantaise en date du 3 décembre 1998
PPRI de la Sèvre nantaise (note de présentation, règlement et zonage réglementaire)
consultable sur Internet : www.loire-atlantique.gouv.fr – (rubrique mentionnée page 7).

LE RISQUE SISMIQUE

Un séisme est une vibration du sol, transmise aux bâtiments, causée par une fracture brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol et parfois en surface.

Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations.

LE ZONAGE SISMIQUE

Un zonage sismique de la France selon cinq zones a été élaboré (article D 563-8-1 du code de l'environnement). Ce zonage remplace celui paru en 1991.

L'analyse de la sismicité historique (à partir des témoignages et archives depuis 1 000 ans), de la sismicité instrumentale (mesurée par des appareils) et l'identification des failles actives, a permis de définir l'aléa sismique de chaque commune, c'est-à-dire l'ampleur des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donnée (aléa probabiliste).

Le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 divise le territoire métropolitain en cinq zones de sismicité

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte

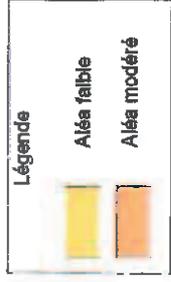
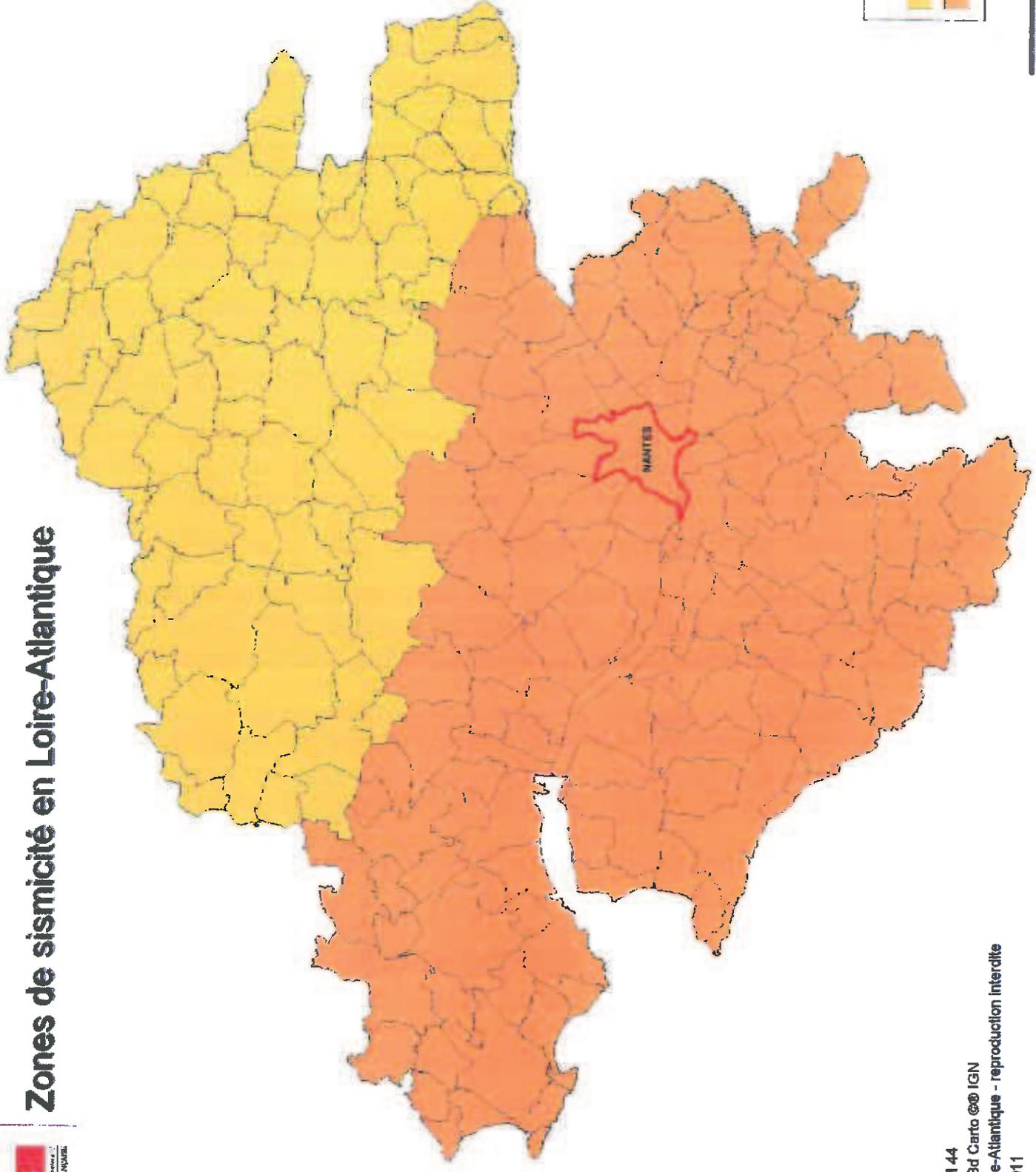
Alors que le zonage précédent ne couvrait que 17 communes en Loire-Atlantique, toutes les communes sont désormais concernées par le risque sismique :

- 75 communes en aléa faible
- 146 communes en aléa modéré

Des règles de construction parasismiques sont différentes selon la zone d'aléa considérée et la catégorie de bâtiments.



Zones de sismicité en Loire-Atlantique



30 km

Sources : DDTM 44
Fond de carte : Bd Carto © IGN
© DDTM de Loire-Atlantique - reproduction interdite
Créé le 12/04/2011



**Liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance
de l'état de catastrophe naturelle ou technologique
sur le territoire de la commune de NANTES
(Loire-Atlantique – MAJ 15/04/2011)**

N° INSEE	Communes	Risque	Date début	Date fin	Date arrêté	Date JO
44109	NANTES	Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
44109	NANTES	Inondations et coulées de boue	15/09/1986	15/09/1986	27/01/1987	14/02/1987
44109	NANTES	Inondations et coulées de boue	17/01/1995	05/02/1995	21/02/1995	24/02/1995
44109	NANTES	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
44109	NANTES	Inondations et coulées de boue	05/01/2001	07/01/2001	12/02/2001	23/02/2001
44109	NANTES	Inondations et coulées de boue	10/05/2009	10/05/2009	16/10/2009	21/10/2009

RAPPEL

Il appartient au vendeur ou au bailleur d'un immeuble bâti sinistré à la suite d'une catastrophe naturelle ou technologique d'informer l'acquéreur ou le locataire.

Diagnostic de performance énergétique

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

(6.3.c)

N° : 14-MC-153
 Valable jusqu'au : 19/06/2024
 Le cas échéant, nature de l'ERP : Autres
 Année de construction : ..Avant 1948

Date (visite) : 20/06/2014
 Diagnostiqueur : .. CHEILLAN MICHAEL

Signature : 

Adresse : 7 ALLEE DUQUESNE 44000 NANTES

Bâtiment entier Partie de bâtiment (Rez de Chaussée)

S_{th} (1) : 416 m²

Propriétaire :
 Nom : SCI COUR/DUQUESNE-
 BROSSARD
 Adresse : 7 ALLEE DUQUESNE
 44000 NANTES



ADEME / 1444V1004440N

Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée : 2012-2013

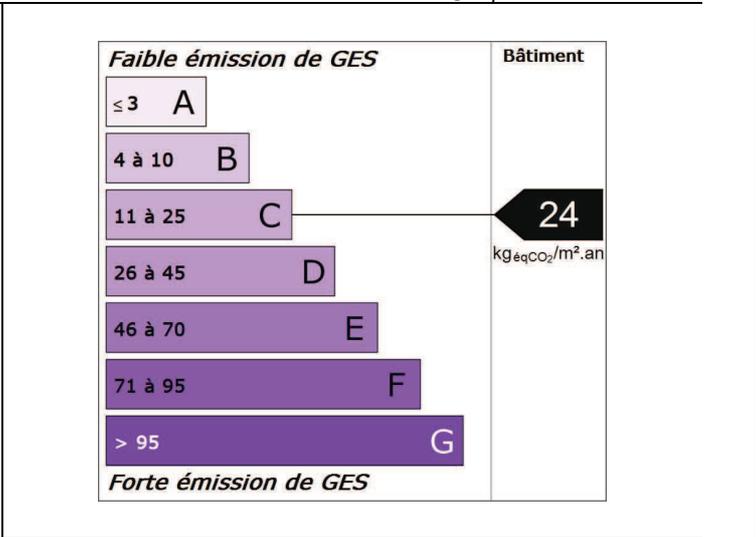
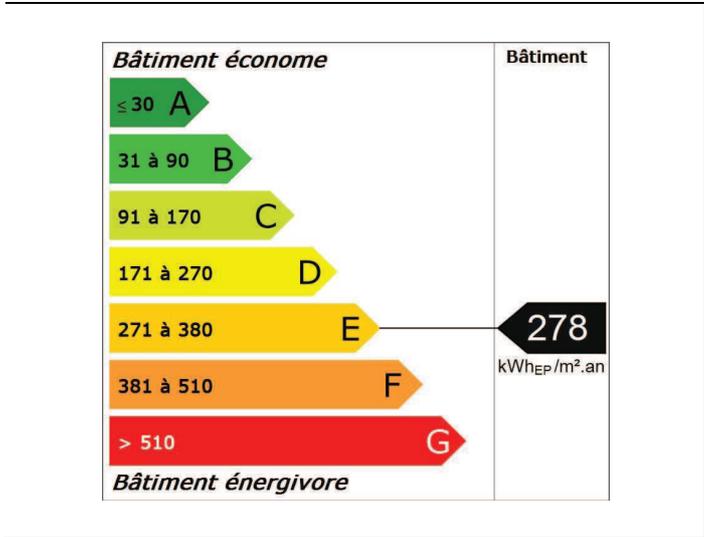
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Éclairage	-	-	-
Bureautique	-	-	-
Chauffage	Gaz Naturel : 32 291 kWh _{EF}	32 291 kWh _{EP}	1 878 €
Eau chaude sanitaire	-	-	-
Refroidissement	-	-	-
Ascenseur(s)	-	-	-
Autres usages	Electricité : 32 437 kWh _{EF}	83 686 kWh _{EP}	3 711 €
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements			378 €
TOTAL		115 977 kWh_{EP}	5 967 €

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 : **278 kWh_{EP}/m².an**

Estimation des émissions : **24 kg_{eqCO2}/m².an**



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 : Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 50 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec doublage intérieur	Système de chauffage : Chaudière individuelle gaz installée entre 1991 et 2000	Système de production d'ECS : Néant
Toiture : Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur des logements		Système d'éclairage : leds
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) métal avec vitrage simple Fenêtres fixes métal sans rupteur de ponts thermiques simple vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Plancher dalle béton sur terre plein et sur caves.	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Nombre d'occupants : 2	Autres équipements consommant de l'énergie : Informatique.	

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
Isolation du terre-plein	Recommandation : En cas de travaux de réhabilitation importants avec rénovation des sols et si la hauteur sous plafond le permet, envisager la mise en place d'une isolation. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôt, choisir un isolant avec $R= 3 \text{ m}^2.KW$.
Installation d'un programmeur	Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage. Détail : On choisira de préférence un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.
Remplacement chaudière (gaz à condensation)	Recommandation : Lors du remplacement de la chaudière, envisager son remplacement par une chaudière condensation ou à défaut basse température. Détail : Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et rejettera moins de CO2.

Commentaires

(1): La surface Thermique et non habitable indiquée page 1 est une estimation et ne peut se prévaloir d'un métrage Loi Carrez ou Boutin. Le décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 précise le contenu du dossier de diagnostic technique. L'article L. 271-4 précise également que l'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

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, 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.

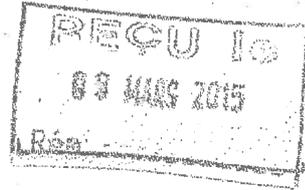
Pour plus d'informations :

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

Date (visite) : 20/06/2014

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Nom de l'opérateur : CHEILLAN MICHAEL, numéro de certification : 552 obtenue le 21/07/2010



Maître BOUSSION Benoît

9 rue Jeanne d'Arc
BP 21723
44017 NANTES CEDEX 01

ANNEXE à la minute
d'un acte reçu par
le Notaire associé
soussigné

Direction Générale Déléguée à la
Cohérence Territoriale
Département du Développement
Urbain
Droit des Sols - Action Foncière

RECEPISSE DE DEPOT D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (a)

Maître

Par la présente j'ai l'honneur de vous faire savoir que votre demande de certificat d'urbanisme a été enregistrée sous les références portées dans le cadre ci-dessous.

Le délai d'instruction de votre dossier est de UN MOIS

Conformément à l'article R423-5 du code de l'urbanisme, je vous informe que dans un délai d'un mois à compter du dépôt du présent dossier mes services peuvent :

- vous notifier que le dossier est incomplet.
- vous informer que votre dossier correspond à un des cas où un certificat d'urbanisme tacite ne serait pas possible.

Si à la fin du premier mois vous recevez une des notifications énumérées ci-dessus alors celle-ci remplacera le présent récépissé.

A défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par les articles R. 410-9 et R. 410-10 du code de l'urbanisme, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L. 410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article.

La demande n° CU 44109 15 A0883

déposée à la Mairie de Nantes le **3 FEVRIER 2015**

fera l'objet d'une autorisation tacite à défaut de réponse de l'administration un mois après cette date.

Maître BOUSSION Benoît
9 rue Jeanne d'Arc
BP 21723
44017 NANTES CEDEX 01

Adresse du bien concerné :
7 Allée DUQUESNE
44000

Délais et voies de recours : l'autorisation peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme)

L'autorisation est délivrée sous réserve du droits des tiers : elle informe des règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si un éventuel projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Direction Générale Déléguée à
la Cohérence Territoriale
Département du
Développement Urbain
Droit des Sols - Action Foncière

N° de dossier

CU 44109 15 A0883

CERTIFICAT D'URBANISME(a) **(L.410-1 et suivants & R.410-1)**

DURÉE DE VALIDITÉ

Le Certificat d'Urbanisme(a) est valable pour une durée de DIX HUIT MOIS à compter de la délivrance de ce dernier. Les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant au code de l'urbanisme.

POUR INFORMATION

Passé ce délai, aucune garantie du maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction.

PROLONGATION DE VALIDITÉ

La prorogation d'un certificat d'urbanisme est possible par période(s) d'une année, sur demande écrite, en double exemplaire, présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité du certificat à proroger. Cette demande est, soit :

- adressée à Monsieur le Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- déposée contre décharge à la Mairie.

Toute correspondance doit être adressée à Madame le Maire
2, rue de l'Hôtel de Ville - 44094 Nantes cedex 1 - Tél. + 33 (0)2 40 41 99 09 - www.nantes.fr

JRC

K

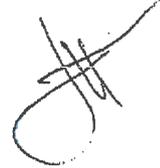


CERTIFICAT D'URBANISME

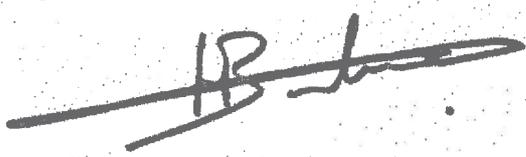
N° DE DOSSIER : CU 44109 15 A0883

Délibéré au nom de la commune par le Maire de NANTES

CADRE 1 : IDENTIFICATION			
NOM – PRENOMS ADRESSE DU DEMANDEUR	BOUSSION Benoît 9 rue Jeanne d'Arc BP 21723 44017 NANTES CEDEX 01		
TERRAIN - ADRESSE :	7 Allée DUQUESNE		
Cadastre (sections et numéros)	E06		
CADRE 2 - TERRAIN DE LA DEMANDE			
Superficie du terrain de la demande : 337 m ² <small>(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)</small>			
CADRE 3 - OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 3 février 2015.			
a - Demande de renseignement en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.			
CADRE 4 - REPOSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME			
Le présent certificat indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.			
CADRE 5 - ACCORDS NECESSAIRES			
En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du Ministre ou de son délégué chargé des monuments historiques			
CADRE 6 - DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT			
DPU Terrain soumis au droit de préemption urbain	Renforcé	Communauté Urbaine	E06
<i>Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner adressée à la Mairie où se situe le bien, qui sera ensuite transmise au bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.</i>			
CADRE 7 - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN			
La parcelle est située dans le périmètre de Voie classée bruyante de catégorie 3 - rue en tissu ouvert - largeur maximale du secteur affecté par le bruit 100 mètres. Un isolement acoustique établi dans les conditions de l'arrêté préfectoral du 4 avril 2001 devra être assuré. La propriété est située dans le périmètre de protection d'un monument historique.			
CADRE 8 - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN			
Vu le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de NANTES (Zone Usa1). A titre indicatif, vous pouvez consulter le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Nantes sur le site suivant : www.plu.nantesmetropole.fr/Nantes/			
CADRE 9 - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			
La Loire Atlantique fait partie des départements français touchés par le phénomène de retrait et de gonflement des argiles. La carte des aléas est disponible sur le site internet www.argiles.fr et la plaquette de prévention est téléchargeable sur le site internet www.loire-atlantique.equipement-agriculture.gouv.fr La propriété est située dans le périmètre de recherche du patrimoine archéologique (DRAC)			





CADRE 10 - TAXES ET CONTRIBUTIONS	
Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de l'instruction de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif.	
FISCALITE APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DE LA DELIVRANCE DU PRESENT CERTIFICAT	TRAVAUX ET PARTICIPATIONS SUSCEPTIBLES D'ETRE EXIGES A L'OCCASION DE L'OPERATION
<p>(X) Taxe d'Aménagement :</p> <p>- taux communal : 5 %</p> <p>- taux départemental : 1,4 %</p> <p>(X) Redevance d'archéologie préventive</p> <p>Autre fiscalité :</p>	<p><u>TRAVAUX</u></p> <p>(X) Accès (X) Voirie</p> <p>(X) Eau (X) Assainissement</p> <p>(X) Electricité (X) Autres travaux :</p> <p><u>CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS</u></p> <p>(X) Cession gratuite du terrain (article L.332-6-1-e)</p> <p>(X) Contribution aux dépenses de réalisation des équipements publics (article L.332-8)</p> <p>(X) Programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9)</p> <p>(X) Autre participation :</p> <p>(X) Participation financière des voies nouvelles et des réseaux (article L 332-6-1-d) Délibération générale ou spécifique du 21 décembre 2001.</p> <p>(X) Participation pour le financement de l'assainissement collectif (loi n°2012-354 du 14 mars 2012 de finances rectificative pour 2012)</p>
<p>Fait à NANTES. Le 02/03/2015</p>	<p>Hugues BOUTOLLEAU</p>  <p>Directeur Direction du Droit des Sols et de l'Action Foncière Pour Madame le Maire</p> 

Handwritten mark

Handwritten signature

Handwritten initials J.P.C.



COMPLEMENT D'INFORMATION

RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

En ce qui concerne les risques d'exposition au plomb, prenez contact avec l'Agence Régionale de Santé - CS 56233 17 bd Gaston Doumergue 44262 NANTES Cedex

PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE SE RAPPORTANT AU DROIT DE PREEMPTION

Dans le cadre des dispositions de l'article 58 de la Loi n° 2005-882 du 2 Août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, il n'existe, sur le territoire communal, aucun périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité se rapportant au droit de préemption.

CARRIERES

A titre indicatif, la Commune de Nantes n'est pas soumise à la réglementation sur les carrières.

TERMITES

La Commune de Nantes a été reconnue comme infestée par les termites ou susceptible de l'être par arrêté préfectoral du 5 Novembre 2001 et modifié les 3 Décembre 2003, 13 Juillet 2005, 12 Août 2008, 29 Octobre 2008 et 23 Novembre 2012.

ALIGNEMENT

La (les) parcelle(s) n'est (ne sont) pas concernée(s) par un alignement sauf si une réserve pour alignement a été signifiée au cadre 9 du présent certificat d'urbanisme.

MERULES

Aucune zone de présence d'un risque de mэрule prévue à l'article L.133-8 du Code de la construction et de l'habitation n'a été délimitée par arrêté préfectoral.

5- Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Article L401-7 du R.U. 410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À NANTESLe : 30 janvier 2015

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

BAIL COMMERCIAL SCI DUQUESNE BROSSARD - SCI DU COUR / EURL COLMANT/118759/SC/BB/

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Département :
Loire Atlantique

Commune :
NANTES

Section : EO
Feuille : 000 EO 01

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

Date d'édition : 30/01/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

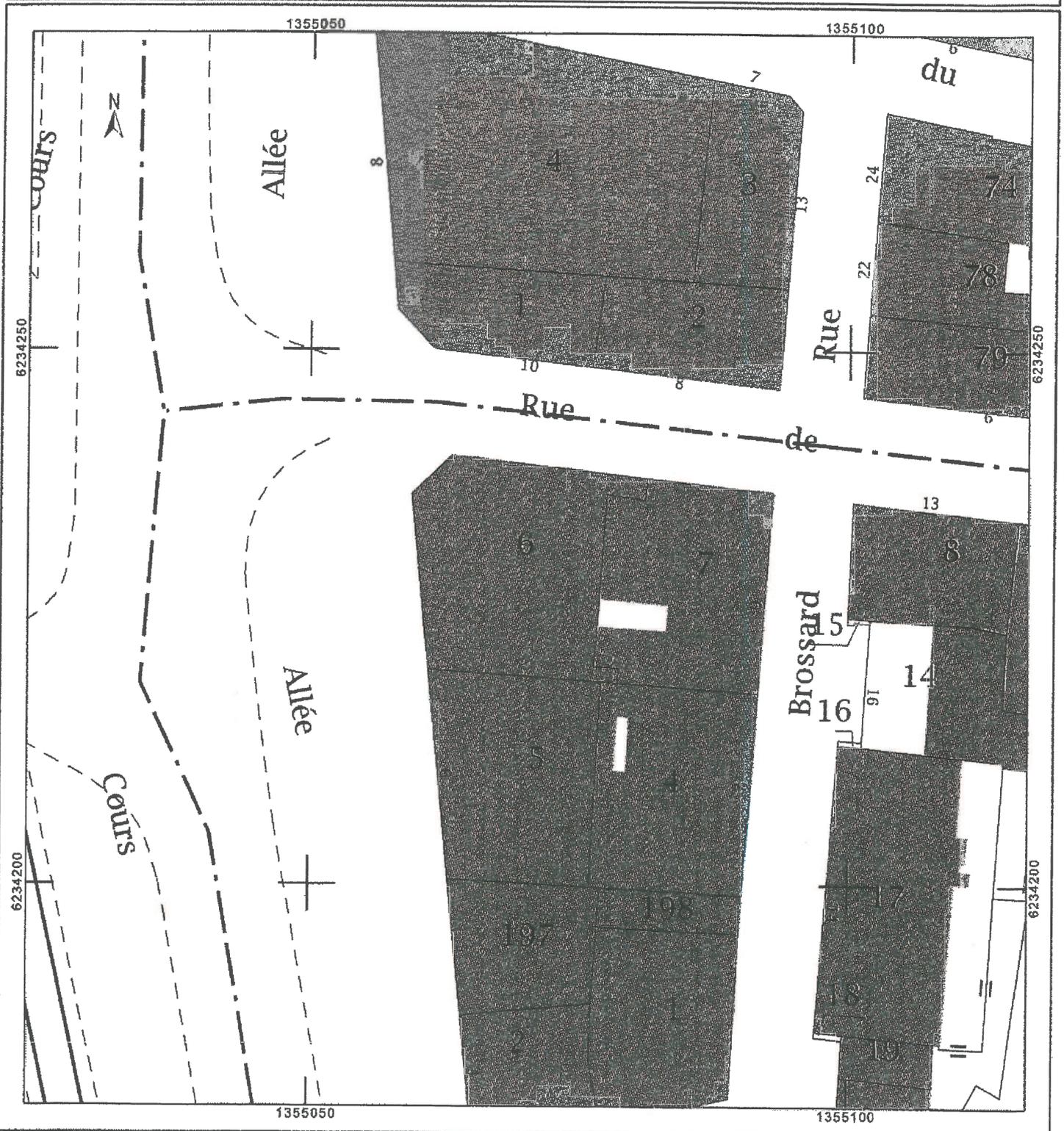
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

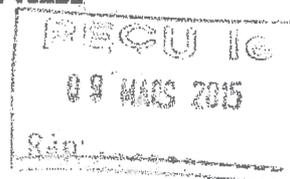
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
NANTES Pole de topographie
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
2, rue du Général Marguerite 44035
44035 NANTES CEDEX 1
tél. 02 51 12 86 36 -fax 02 51 12 85 71
ptgc.440.nantes@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Maître BOUSSION Benoît

9 rue Jeanne d'Arc
BP 21723
44017 NANTES CEDEX 01

ANNEXÉ à la minute
d'un acte reçu par
le Notaire associé
soussigné

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Direction Générale Déléguée à la
Cohérence Territoriale
Département du Développement
Urbain
Droit des Sols - Action Foncière

RECEPISSE DE DEPOT D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (a)

Maître

Par la présente j'ai l'honneur de vous faire savoir que votre demande de certificat d'urbanisme a été enregistrée sous les références portées dans le cadre ci-dessous.

Le délai d'instruction de votre dossier est de UN MOIS

Conformément à l'article R423-5 du code de l'urbanisme, je vous informe que dans un délai d'un mois à compter du dépôt du présent dossier mes services peuvent :

- vous notifier que le dossier est incomplet.
- vous informer que votre dossier correspond à un des cas où un certificat d'urbanisme tacite ne serait pas possible.

Si à la fin du premier mois vous recevez une des notifications énumérées ci-dessus alors celle-ci remplacera le présent récépissé.

A défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par les articles R. 410-9 et R. 410-10 du code de l'urbanisme, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L. 410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article.

La demande n° CU 44109 15 A0881

déposée à la Mairie de Nantes le **3 FEVRIER 2015**

fera l'objet d'une autorisation tacite à défaut de réponse de l'administration un mois après cette date.

Maître BOUSSION Benoît

9 rue Jeanne d'Arc
BP 21723
44017 NANTES CEDEX 01

Adresse du bien concerné :

9 Rue ARMAND BROSSARD

44000

Délais et voies de recours : l'autorisation peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme)

L'autorisation est délivrée sous réserve du droits des tiers : elle informe des règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si un éventuel projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Handwritten signatures and initials:
Jae [Signature] J

CERTIFICAT D'URBANISME(a)
(L.410-1 et suivants & R.410-1)

DURÉE DE VALIDITÉ

Le Certificat d'Urbanisme(a) est valable pour une durée de DIX HUIT MOIS à compter de la délivrance de ce dernier. Les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant au code de l'urbanisme.

POUR INFORMATION

Passé ce délai, aucune garantie du maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction.

PROLONGATION DE VALIDITÉ

La prorogation d'un certificat d'urbanisme est possible par période(s) d'une année, sur demande écrite, en double exemplaire, présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité du certificat à proroger. Cette demande est, soit :

- adressée à Monsieur le Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- déposée contre décharge à la Mairie.

JRC

JRC

JRC

CERTIFICAT D'URBANISME

N° DE DOSSIER : CU 44109 15 A0881

Délivré au nom de la commune par le Maire de NANTES

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
NOM – PRENOMS ADRESSE DU DEMANDEUR	BOUSSION Benoît 9 rue Jeanne d'Arc BP 21723 44017 NANTES CEDEX 01
TERRAIN - ADRESSE :	9 Rue ARMAND BROSSARD

Cadastre (sections et numéros) **E07**

CADRE 2 - TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande : 270 m²
(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 3 - OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 3 février 2015.

a - Demande de renseignement en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

CADRE 4 - REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Le présent certificat indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

CADRE 5 - ACCORDS NECESSAIRES

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du Ministre ou de son délégué chargé des monuments historiques

CADRE 6 - DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

DPU Terrain soumis au droit de préemption urbain	Renforcé	Communauté Urbaine	E07
--	----------	--------------------	-----

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner adressée à la Mairie où se situe le bien, qui sera ensuite transmise au bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

CADRE 7 - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

La parcelle est située dans le périmètre de Voie classée bruyante de catégorie 3 - rue en tissu ouvert - largeur maximale du secteur affecté par le bruit 100 mètres. Un isolement acoustique établi dans les conditions de l'arrêté préfectoral du 4 avril 2001 devra être assuré.
La propriété est située dans le périmètre de protection d'un monument historique.

CADRE 8 - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vu le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de NANTES (Zone USa1).

A titre indicatif, vous pouvez consulter le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Nantes sur le site suivant : www.plu.nantesmetropole.fr/Nantes/

CADRE 9 - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La Loire Atlantique fait partie des départements français touchés par le phénomène de retrait et de gonflement des argiles. La carte des aléas est disponible sur le site internet www.argiles.fr et la plaquette de prévention est téléchargeable sur le site internet www.loire-atlantique.equipement-agriculture.gouv.fr
La propriété est située dans le périmètre de recherche du patrimoine archéologique (DRAC)

(Handwritten signatures and initials)



Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa
N° 13410*02

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

Ce formulaire est réservé à la mairie de l'adresse suivante :

C U

_____ Dot _____ Commune _____ Année _____ 8 8 1
le _____

La présente demande a été reçue à la mairie

le _____ Cachet de la mairie et signature du receveur

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Maître Benoist BOUSSION Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Catégorie juridique : S.C.P

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : Numéro : 9 Voie : Rue Jeanne d'Arc

Lieu-dit : _____ Localité : NANTES

Code postal : 44017 BP CS 1723 Cedex : 01

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : office.boussionetassocies@notaires.fr @

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : _____ Voie : 9 Rue Armand Brossard

Lieu-dit : _____ Localité : NANTES

Code postal : 44000 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : EO 7

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 00 ha 02 a 70 ca

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles 1174 et R 410-19 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non

Électricité : Oui Non

Observations :

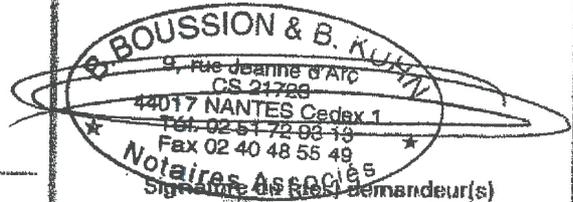
État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A NANTESLe : 30 janvier 2015

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

BAIL COMMERCIAL SCI DUQUESNE BROSSARD - SCI DU COUR / EURL COLMANT/118759/SC/BB/

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Département :
Loire Atlantique

Commune :
NANTES

Section : EO
Feuille : 000 EO 01

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

Date d'édition : 30/01/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

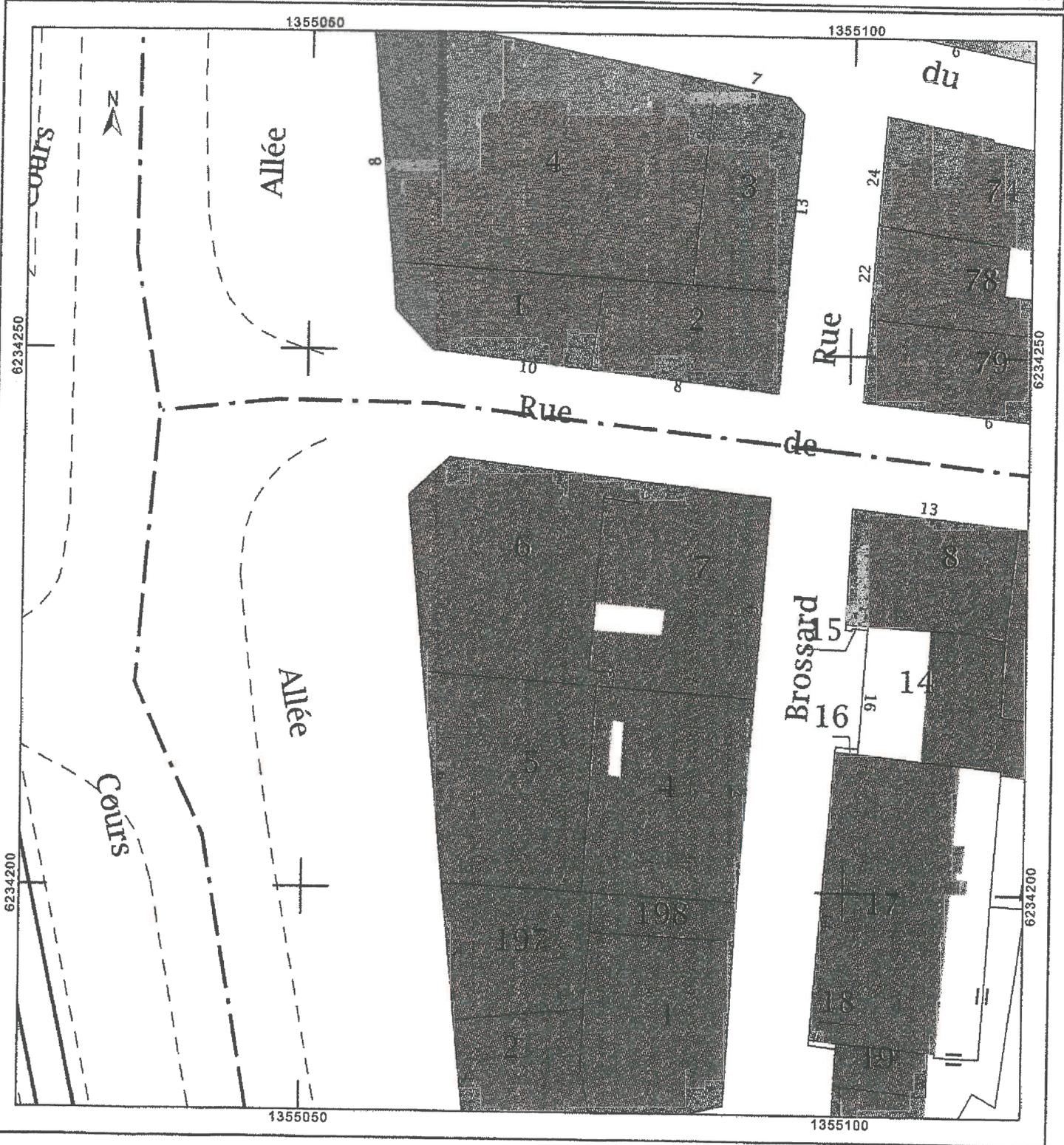
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
NANTES Pole de topographie
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
2, rue du Général Marguerite 44035
44035 NANTES CEDEX 1
tél. 02 51 12 86 36 -fax 02 51 12 85 71
ptgc.440.nantes@dgfiip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



AUBINAIS & ASSOCIES

Space and design

Mr COLMANT JEAN PAUL
Rue De L'Hotel de Ville
44 000 NANTES

Nantes le 4 Fevrier 2015

DESCRIPTIF DES TRAVAUX

DEMOLITION

- Dépose des sols pour toute la partie technique (cuisine , office , plonge sanitaires)
- Dépose du plafond en dessous de la verrière
- Dépose des plafonds dans zone cuisine
- Dépose des caissons extérieurs

MACONNERIE

- Création de tout les réseaux cuisine , plonge , etc en zone tech
- Fourniture et mise en place d'un bac dégraisseur d'une capacité de 200 couverts jours
- Création de tout les réseaux sanitaires
- Création d'une nouvelle chape sur toute la partie technique

EXTRACTION

- Fourniture et installation d'une hotte ainsi que tout le système d'extraction nécessaire , les crédences en inox

MENUISERIE

- Dépose de la baie vitré rue Armand Brossard et mise en place d'une porte issue de secours automatique .
- Remise en place des deux fenêtres de la future cuisine
- Remise en place et en forme des portes d'accès locaux du personnel et plonge

AUBINAIS & ASSOCIES

Space and design

ELECTRICITE

- Mise en place du nouveau réseau électrique en fonction de l'implantation de la nouvelle cuisine et de toute les parties techniques .
- Mise en place d'un nouveaux réseau en salle et bar en fonction de l'implantation du restaurant .
- Mise e place d'un réseaux Ethernet
- Mise en place des luminaires déco
- Mise en place d'une VMC sanitaire
- Mise en place éclairage extérieur .

PLOMBERIE

- Création et mise en place du nouveau réseaux de plomberie en fonction de la création de la cuisine et des zones techniques .
- Création du réseaux sanitaires
- Création du réseau bar
- Fourniture et installation des appareillages de sanitaires .
- Création de sanitaires dans les locaux du personnel
- Rajout de chauffage dans le restaurant

CARRELAGE / FAIENCE

- Fourniture et mise en place de carreaux anti-dérapant sur nouvelle chape (au lot maçonnerie) sur toute la partie de la zone technique
- Fourniture et pose de carrelage 60X60 dans la gamme du fournisseur sur toute la partie des sanitaires
- Fourniture et pose de faience sur les murs des sanitaires public et du personnel .

CLOISONS TECH

- Fourniture et pose de cloisons et parements alimentaires de coloris blanc sol plafond avec plinthe à gorges en partie basse et cela sur toute la partie technique

PLAFOND TECH / CLOISONS

- Fourniture et mise en place d'un plafond en dalles alimentaires de 60X60 sur toute la partie technique

AUBINAIS & ASSOCIES 97 Rue des Pavillons 44 100 NANTES France

GSM 06 85 04 36 21 E-Mail aubinais@wanadoo.fr

Siret 424 500 668 00019 APE 514S TVA FR 744 245 00 668

AUBINAIS & ASSOCIES

Space and design

- Fourniture et mise en place d'un plafond en dalle de 60X60 dans la partie sanitaire
- Création de cloisonnement en plaque de plâtre de 98 et de doublage en périphérie des sanitaires y compris la création du sanitaire handicapé .
- Création d'un muret HT 100 dans la première saie du restaurant .
- Création de cloisonnement dans les locaux du personnel
- Fourniture et pose de toutes les nouvelles portes intérieur de l'établissement

CUISINE

- Fourniture et pose d'une cuisine suivant plans et descriptif .
- Fourniture et pose de 2 chambres froides
- Fourniture et pose d'un espace plonge

PEINTURE & REVETEMENT MURAUX

- Ponçage de l'ensemble du parquet existant et mise en place d'une lazure de coloris noir
- Rebouchage des trous de spots en plafond apres recalpinage de ceux-ci et peinture de l'ensemble .
- Mise en place de papier peint de divers modèles en fonction de l'implantation .
- Mise en place de corniches , de rosaces et de moulures en fonction de l'implantation .
- Peinture sur l'ensemble des ouvrages menuiser intérieur

AGENCEMENT

- Création d'un bar selon plan et implantation .
- Création et pose de soubassement selon implantation
- Création de bibliothèques et meubles dessertes
- Création de plan de vasques dans les sanitaires
- Création d'estrade devant bar

ENSEIGNE

- Mise en place d'une enseigne de type lettre découpe retroéclairé posée sur baies vitrée

AUBINAIS & ASSOCIES

Space and design

- Mise en place de vitrophanie sur l'ensembles des baies et selon dessin

BANNES

- Fourniture et pose de bannes extérieures de coloris noir (sur cour des 50 otages et en fonction des autorisations de la mairie)

VERRIERE

- Remise en état de la verrière et mise en place de verre Pare Flamme 1 H

INVENTAIRE PRECIS ET LIMITATIF DES CHARGES, IMPOTS, TAXES ET REDEVANCES

(art. L145-40-2 nouveau du Code de Commerce).

	Répartition entre bailleur et preneur	
Nature	A la charge du bailleur	A la charge du preneur
Toutes les dépenses relatives à l'entretien et aux réparations locatives telles que visées par le décret n°87-712 du 26 août 1987 annexé au présent inventaire, pris en matière de baux d'habitation, que les parties déclarent vouloir conventionnellement appliquer au présent bail, sans se prévaloir de la qualité d'habitation visée dans le décret mais en l'appliquant bien au local commercial présentement loué.		En totalité
Toutes les charges récupérables telles que visées par le décret n°87-713 du 26 août 1987 annexé au présent inventaire, pris en matière de baux d'habitation, que les parties déclarent vouloir conventionnellement appliquer au présent bail, sans se prévaloir de la qualité d'habitation visée dans le décret mais en l'appliquant bien au local commercial présentement loué.		En totalité
CHARGES LOCATIVES		
Dans un ensemble immobilier, les charges et le coût des travaux relatifs à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires.	En totalité	
Dépenses portant sur des grosses réparations relevant de l'article 606 du Code civil et les honoraires liés à la réalisation de ces travaux	En totalité	
Factures de travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre le bien loué ou l'immeuble où il se trouve, en conformité avec la réglementation, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations	En totalité	

COPROPRIETE :		
Eau – Consommation et entretien du réseau et des regards		En totalité
Chauffage – Entretien du réseau , des compteurs et combustibles		En totalité
Electricité – Entretien, éclairage et ascenseur		En totalité
Assainissement – Entretien et répurgation		
Télésurveillance		En totalité
Ménage – Entretien – Contrat		En totalité
Extincteurs – Vérification et entretien	En totalité	
Assurance multirisques copropriété	En totalité	
Tous travaux d' entretien concernant les parties communes et ses équipements (désinfection vide-ordures, antenne, platine interphone, boîtes aux lettres, etc...)		En totalité
IMPOTS		
Impôts, notamment la contribution économique territoriale (CET), dont le redevable légal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble	En totalité	
Impôts liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement		En totalité
Taxe foncière et taxes additionnelles à la taxe foncière		En totalité
Dans un ensemble immobilier, les impôts relatifs à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires.	En totalité	
TAXES		
Taxes dont le redevable légal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble	En totalité	
Taxes liées à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement		En totalité
Les honoraires du bailleur liés à la gestion des loyers du local ou de l'immeuble faisant l'objet du bail	En totalité	
Dans un ensemble immobilier, les taxes relatives à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires.	En totalité	

REDEVANCES		
Redevances dont le redevable légal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble	En totalité	
Redevances liées à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement		En totalité
Dans un ensemble immobilier, les redevances relatives à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires.	En totalité	

Il est ici précisé que le présent inventaire devra donner lieu à un état récapitulatif annuel adressé par le bailleur au locataire. En cours de bail, le bailleur informera le locataire des charges, impôts, taxes et redevances nouveaux.

L'état récapitulatif annuel, qui inclut la liquidation et la régularisation des comptes de charges, est communiqué au locataire au plus tard le trente (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.

ENTRETIEN et REPARATIONS LOCATIVES

DECRET N° 87-712 du 26 AOUT 1987

DEFINITION de la notion "ENTRETIEN COURANT
ET REPARATIONS LOCATIVES"
(Extraits du Décret n° 87-712 du 26 Août 1987)

Art 1er :

Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif.

Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées ci-après.

I - PARTIES EXTERIEURES DONT LE LOCATAIRE A L'USAGE EXCLUSIF

A - JARDINS PRIVATIFS :

- Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ;
- Remplacement des arbustes ; réparations et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

B - AUVENTS, TERRASSES ET MARQUISES :

- Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

C - DESCENTES D'EAUX PLUVIALES, CHENEAUX ET GOUTTIERES :

- Dégorgement des conduits.

II - OUVERTURES INTERIEURES ET EXTERIEURES

A - SECTIONS OUVRANTES TELLES QUE PORTES ET FENETRES :

- Graissage des gonds, paumelles et charnières ;
- Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

B - VITRAGES :

- Réfection des mastics ;
- Remplacement des vitres détériorées.

C - DISPOSITIFS D'OCCULTATION DE LA LUMIERE TELS QUE STORES ET JALOUSIES :

- Graissage ;
- Remplacement notamment de cordes, poulies, ou de quelques lames.

D - SERRURES ET VEROUS DE SECURITE :

- Graissage ;
- Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

E. GRILLE :

- Nettoyage et graissage ;
- Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

III - PARTIES INTERIEURES

A - PLAFONDS, MURS INTERIEURS ET CLOISONS :

- Maintien en état de propreté ;
- Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtements tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

B - PARQUETS, MOQUETTES ET AUTRES REVETEMENTS DE SOL :

- Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ;
- Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sols, notamment en cas de taches et de trous.

C - PLACARDS et MENUISERIES TELLES QUE PLINTHES, BAGUETTES et MOULURES :

- Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

IV - INSTALLATION DE PLOMBERIE

A - CANALISATIONS D'EAU :

- Dégorgement ;
- Remplacement notamment de joints et de colliers.

B - CANALISATIONS DE GAZ :

- Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ;
- Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

C - FOSSES SEPTIQUES, PUISARDS ET FOSSES D'AISANCE :

- Vidange.

D - CHAUFFAGE, PRODUCTION D'EAU CHAUDE ET ROBINETTERIE :

- Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;
- Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;
- Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;
- Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasse d'eau.

E. EVIERS ET APPAREILS SANITAIRES :

- Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

V - EQUIPEMENTS D'INSTALLATION D'ELECTRICITE

- Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes luminescents ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

VI - AUTRES EQUIPEMENTS MENTIONNES AU CONTRAT DE LOCATION

A - ENTRETIEN COURANT ET MENUES REPARATIONS DES APPAREILS TELS QUE :

- Réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antenne individuelle de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs.

B - MENUES REPARATIONS nécessitées par la dépose des bourrelets.

C - GRAISSAGE et REMPLACEMENT des joints des vidoirs.

D - RAMONAGE des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

CHARGES RECUPERABLES

DECRET N°87-713 du 26 AOUT 1987 (extraits)

Article 2 - Pour l'application du présent décret :

a) Il n'y a pas lieu de distinguer entre les services assurés par le BAILLEUR en régie et les services assurés dans le cadre d'un contrat d'entreprise. Le coût des services assurés en régie inclut les dépenses de personnel d'encadrement technique. Lorsqu'il existe un contrat d'entreprise, le BAILLEUR doit s'assurer que ce contrat distingue les dépenses récupérables et les autres dépenses.

b) Les dépenses de personnel récupérables correspondent à la rémunération et aux charges sociales et fiscales.

c) Lorsque l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets sont assurés par un gardien ou un concierge, les dépenses correspondant à sa rémunération, à l'exclusion du salaire en nature, sont exigibles au titre des charges récupérables à concurrence des trois quarts de leur montant.

d) Lorsque l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets sont assurés par un employé d'immeuble, les dépenses correspondant à sa rémunération et aux charges sociales et fiscales y afférent sont exigibles, en totalité, au titre des charges récupérables.

e) Le remplacement d'éléments d'équipement n'est considéré comme assimilable aux menues réparations que si son coût est au plus égal au coût de celles-ci.

I - ASCENSEURS ET MONTES CHARGES

1 - DEPENSES D'ELECTRICITE.

2 - DEPENSES D'EXPLOITATION, D'ENTRETIEN COURANT ET DE MENUES REPARATIONS :

a) Exploitation :

- visite périodique, nettoyage et graissage des organes mécaniques,
- examen semestriel des câbles et vérification annuelle des parachutes,
- nettoyage annuel de la cuvette, du dessus de la cabine et de la machinerie,
- dépannage ne nécessitant pas de réparations ou fournitures de pièces,
- tenue d'un dossier par l'entreprise d'entretien mentionnant les visites techniques, incidents et faits importants touchant l'appareil.

b) Fournitures relatives à des produits ou à du petit matériel d'entretien (chiffons, graisses et huiles nécessaires) et aux lampes d'éclairage de la cabine.

c) Menues réparations :

- de la cabine (boutons d'envoi, paumelles de portes, contacts de portes, ferme portes automatiques, coulisseaux de cabine, dispositif de sécurité de seuil et cellule photoélectrique),
- des paliers (ferme portes mécaniques, électriques ou pneumatiques, serrures électromécaniques, contacts de porte et boutons d'appel),
- des balais du moteur et fusibles.

II - EAU FROIDE, EAU CHAUDE et CHAUFFAGE COLLECTIF DES LOCAUX PRIVATIFS & PARTIES COMMUNES

1 - DEPENSES RELATIVES :

- à l'eau froide et chaude des locataires ou occupants du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments d'habitation concernés,
- à l'eau nécessaire à l'entretien courant des parties communes du ou desdits bâtiments, y compris la station d'épuration,
- à l'eau nécessaire à l'entretien courant des espaces extérieurs.

Les dépenses relatives à la consommation d'eau incluent l'ensemble des taxes et redevances ainsi que les sommes dues au titre de la redevance d'assainissement, à l'exclusion de celles auxquelles le propriétaire est astreint en application de l'article L. 1331-8 du Code de la santé publique.

- aux produits nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et au traitement de l'eau,
- à l'électricité,

- au combustible ou à la fourniture d'énergie quelle que soit sa nature.

2 - DEPENSES D'EXPLOITATION, D'ENTRETIEN COURANT ET DE MENUES REPARATIONS :

a) Exploitation et entretien courant :

- nettoyage des gicleurs, électrodes, filtres et clapets des brûleurs,
- entretien courant et graissage des pompes de relais, jauges, contrôleurs de niveau ainsi que des groupes motopompes et pompes de puisards,
- graissage des vannes et robinets et réfections des presse-étoupes,
- remplacement des ampoules des voyants lumineux et ampoules de chaufferie,
- entretien et réglage des appareils de régulation automatique et de leurs annexes,
- vérification et entretien des régulateurs de tirage,
- réglage des vannes, robinets et tés ne comprenant pas l'équilibrage,
- purge des points de chauffage,
- frais de contrôles de combustion,
- entretien des épurateurs de fumée,
- opérations de mise en repos en fin de saison de chauffage, rinçage des corps de chauffe et tuyauteries, nettoyage des chaufferies y compris leurs puisards et siphons, ramonage des chaudières, carneaux et cheminées,
- conduite de chauffage,
- frais de location, d'entretien et de relevé des compteurs généraux et individuels,
- entretien de l'adoucisseur, du détartreur d'eau, du surpresseur et du détendeur,
- contrôles périodiques visant à éviter les fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur,
- vérification, nettoyage et graissage des organes des pompes à chaleur,
- nettoyage périodique de la face extérieure des capteurs solaires,
- vérification, nettoyage et graissage des organes des capteurs solaires.

b) Menues réparations dans les parties communes ou sur des éléments d'usage commun :

- réparation de fuites sur raccords et joints,
- remplacement des joints, clapets et presse-étoupes,
- rodage des sièges de clapets,
- menues réparations visant à remédier aux fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur,
- recharge en fluide frigorigène des pompes à chaleur.

III - INSTALLATIONS INDIVIDUELLES

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE, DISTRIBUTION D'EAU DANS LES PARTIES PRIVATIVES

Ces dépenses sont récupérables lorsqu'elles sont effectuées par le BAILLEUR au lieu et place du locataire

1 - DEPENSES D'ALIMENTATION COMMUNE DE COMBUSTIBLE.

2 - EXPLOITATION ET ENTRETIEN COURANT, MENUES REPARATIONS :

a) Exploitation et entretien courant :

- réglage de débit et température de l'eau chaude sanitaire,
- vérification et réglage des appareils de commande, d'asservissement, de sécurité d'aquastat et de pompe,
- dépannage,
- contrôle des raccordements et de l'alimentation des chauffe-eau électriques, contrôle de l'intensité absorbée,
- vérification de l'état des résistances, des thermostats, nettoyage,
- réglage des thermostats et contrôle de la température d'eau,
- contrôle et réfection d'étanchéité des raccordements eau froide - eau chaude,
- contrôle des groupes de sécurité,
- rodage des sièges de clapets des robinets,
- réglage des mécanismes de chasses d'eau.

b) Menues réparations :

- remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz,

- rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries,
- remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets,
- remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES AU BATIMENT OU A L'ENSEMBLE DES BATIMENTS D'HABITATION

1 - DEPENSES RELATIVES :

- à l'électricité,
- aux fournitures consommables, notamment produits d'entretien, balais et petit matériel assimilé nécessaires à l'entretien de propreté, sel.

2 - EXPLOITATION ET ENTRETIEN COURANT, MENUES REPARATIONS :

- Entretien de la minuterie, pose, dépose et entretien des tapis,
- Menues réparations des appareils d'entretien de propreté tels qu'aspirateur.

3 - ENTRETIEN DE PROPETE : FRAIS DE PERSONNEL (selon les dispositions du décret reproduit au début de la présente liste).

V - ESPACES INTERIEURS AU BATIMENT OU A L'ENSEMBLE DES BATIMENTS D'HABITATION

(VOIES de CIRCULATION, AIRES de STATIONNEMENT, ABORDS et ESPACES VERTS, AIRES et EQUIPEMENT de JEUX)

1 - DEPENSES RELATIVES :

- à l'électricité,
- à l'essence et huile,
- aux fournitures consommables utilisées dans l'entretien courant : ampoules ou tubes d'éclairage, engrais, produits bactéricides et insecticides, produits tels que graines, fleurs, plants, plantes de remplacement, à l'exclusion de celles utilisés pour la réfection de massifs, plates-bandes ou haies.

2 - a) EXPLOITATION ET ENTRETIEN COURANT :

- opérations de coupe, désherbage, sarclage, ratissage, nettoyage et arrosage concernant :
 - les allées, aires de stationnement et abords,
 - les espaces verts (pelouses, massifs, arbustes, haies vives, plates-bandes),
 - les aires de jeux,
 - les bassins, fontaines, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux
- entretien du matériel horticole,
- remplacement du sable des bacs et du petit matériel de jeux.

b) PEINTURE ET MENUES REPARATIONS DES BANCS DE JARDINS ET DES EQUIPEMENTS DE JEUX ET GRILLAGES.

VI - HYGIENE

1 - DEPENSES DE FOURNITURES CONSOMMABLES :

- sacs en plastique et en papier nécessaires à l'élimination des rejets,
- produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des colonnes sèches de vide-ordures.

2 - EXPLOITATION ET ENTRETIEN COURANT :

- entretien et vidange des fosses d'aisance,
- entretien des appareils de conditionnement des ordures.

3 - ELIMINATION DES REJETS : FRAIS DE PERSONNEL (selon les dispositions du décret reproduit au début de la présente liste).

VII - EQUIPEMENTS DIVERS DU BATIMENT OU DE L'ENSEMBLE DES BATIMENTS D'HABITATION

1 - FOURNITURE d'ENERGIE NECESSAIRE A LA VENTILATION MECANIQUE.

2 - EXPLOITATION et ENTRETIEN COURANT :

- ramonage des conduits de ventilation,
- entretien de la ventilation mécanique,
- entretien des dispositifs d'ouverture automatique ou codée et des interphones,
- visites périodiques à l'exception des contrôles réglementaires de sécurité, nettoyage et graissage de l'appareillage fixe de manutention des nacelles de nettoyage des façades vitrées.

3 - DIVERS :

- abonnement des postes de téléphone à la disposition des locataires.

VIII - IMPOSITIONS ET REDEVANCES :

- droit de bail,
- taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères,
- taxe de balayage.

44000 NANTES

Tél : 02 40 73 06 07
Fax : 02 40 73 65 31

Courriel :
scp.gobert-richard@orange.fr

Site Internet :
www.gobert-richard.com



Caisse des Dépôts et Consignations
40031 00001 0000142158U 83

REFERENCES A RAPPELER:
Cor : 2240, MD :7416
GP

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**L'an deux mille quatorze
Le trois novembre**

A la requête de

La S.C.I. DUQUESNE BROSSARD , immatriculée au RCS de Nantes sous le n° 390 219 970, dont le siège social est Le moulin de la rivière 44710 PORT ST PERE

Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,
Et de la SCI du Cours

Lequel m'a exposé que

Les deux SCI sont propriétaires d'un local commercial 6 allée Duquesne à NANTES.

La société SEMLA, enseigne Roche Bobois, locataire, a donné congé.

Afin de préserver ses droits présents et à venir il me requiert pour procéder à toutes constatations utiles.

Déférant à cette réquisition

*Je, Maître Philippe GOBERT,
Huissier de Justice associé, membre de la société civile professionnelle
« Philippe GOBERT » titulaire d'un office d'Huissiers de Justice près les
tribunaux de Nantes, ayant son siège dite ville, 10 bis rue Sarrazin,
soussigné*

Me suis transporté ce jour à NANTES 6, allée DUQUESNE où étant en présence des gérants des SCI Monsieur Haury Jean et Monsieur Haury Jean-Louis et du gérant de la SARL SEMLA Monsieur GABILLAUD Jérôme.

J'ai constaté ce qui suit :

Sur les facades, je constate que des enseignes lumineuses ont été démontées. Il ne reste que les « coffres » des enseignes en partie supérieures des vitrines.

Je note au-dessus de la porte des trous de fixation de l'enseigne dans les murs de l'immeuble.

COPIE

S.C.P.
PHILIPPE GOBERT

Huissier de Justice Associé
10 bis rue Sarrazin

44000 NANTES

Tél : 02 40 73 06 07

Fax : 02 40 73 65 31

Courriel :
scp.gobert-richard@orange.fr

Site Internet :
www.gobert-richard.com



Caisse des Dépôts et Consignations
40031 00001 0000142158U 83

REFERENCES A RAPPELER:
Cor : 2240, MD :7416
GP

or : 2240, MD :7416

Acte : 14901

L'accès au local s'effectue par une porte électrique vitrée en bon état de fonctionnement.

Présence d'un tapis de seuil devant.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant usagé avec de nombreuses marques noires et des rayures.

Les murs autour de la porte côté rue de l'hôtel de ville en pierres apparentes sont en état d'usage. Les vitres sont en bon état apparent. Le poteau est de couleur grise, je note quelques trous.

A droite de la porte d'entrée après le mur en pierres présence d'un panneau recouvert d'une toile de verre peinte en grise. Sur ce panneau, je note l'existence de plusieurs trous ainsi que de quelques éclats de peinture. Présence d'un radiateur sur toute la hauteur du mur, il semble en état d'usage sous réserve de vérification du fonctionnement.

A la séparation entre l'entrée et l'espace d'exposition situé cours des cinquante otages, je note en partie centrale la présence d'un poteau peint en gris avec quelques éclats notamment en partie basse.

Le mur situé à gauche de ce poteau est peint en gris, je note qu'il existe deux trous chevillés ainsi que des traces de frottement.

Au plafond la peinture est en état d'usage avec cependant quelques traces. Je note que seulement trois spots sur neuf sont en état de fonctionnement.

Au sol de la salle d'exposition le parquet présente quelques traces noires et des rayures.

Je note sur la vitrine la plus à gauche l'existence d'une rayure verticale sur une hauteur d'environ 40 cm.

La peinture murale présente quelques éclats notamment en partie basse ainsi que quelques trous avec chevilles.

Le radiateur semble en état d'usage sous réserve de vérification de son fonctionnement.

Dans le placard, présence d'une chaudière de marque ELM LEBLANC

Le plafond est peint en blanc, je note la présence de huit spots seuls deux sont en état de fonctionnement.

Salle dans le prolongement de l'entrée côté rue de l'Hôtel de ville

Le sol est recouvert d'un parquet flottant qui présente des traces noires ainsi que des rayures.

Les mur sont peints en gris, la peinture présente des traces de frottement ainsi que quelques éclats. Je note également l'existence d'une dizaine de trous chevillés. Présence d'un radiateur en bon état apparent, sous réserve de vérification de son fonctionnement.

Présence au centre de deux poteaux gris avec quelques taches et traces de frottement, en partie basse essentiellement.

Le plafond est peint en blanc, la peinture est en état d'usage. Je note la présence de 11 spots dont 3 sont en fonctionnement.

S.C.P.
PHILIPPE GOBERT

Huissier de Justice Associé
10 bis rue Sarrazin

44000 NANTES

Tél : 02 40 73 06 07
Fax : 02 40 73 65 31

Courriel :
scp.gobert-richard@orange.fr

Site Internet :
www.gobert-richard.com



Caisse des Dépôts et Consignations
40031 00001 0000142158U 83

REFERENCES A RAPPELER:
Cor : 2240, MD :7416
GP

or : 2240, MD :7416

Acte : 14901

Les deux vitres sont en bon état.

La pièce dans la continuité présente un parquet dans le même état.
Les murs sont gris avec des traces de frottement et des trous.
Au plafond, la peinture blanche est craquelée à plusieurs endroits.
Je note qu'aucun des quatre spots n'est en fonctionnement.

La pièce noire située dans la continuité est dans le même état concernant les sols, murs et plafond. Il n'y a pas de radiateur dans cette pièce.
Seuls deux spots sur cinq fonctionnent.

Pièce centrale côté rue Armand Brossard

Dans cette pièce il n'y a pas de vitrine. Le sol, les murs et le plafond sont dans un état identique aux autres pièces. Sur huit spots un seul fonctionne.
Présence d'un radiateur.

Dernière salle située à l'angle de la rue de l'hôtel de ville et de la rue Brossard. Cette pièce est dans un état identique aux autres, un seul spot fonctionne.

La pièce transversale ou dégagement est dans le même état.

La cuvette des WC est fissurée. Présence d'un lave-mains.

Compteur EDF 67167 Kwh.
Compteur eau 441 m3.
Compteur gaz 8259 m3

En résumé, l'ensemble du magasin présente une usure homogène au niveau du parquet flottant et des murs. Les parquets présentent des rayures et des traces, les peintures sont défraîchies.

Une vérification de l'électricité est à effectuer car la majorité des spots ne fonctionnent pas.

**S.C.P.
PHILIPPE GOBERT**

Huissier de Justice Associé
10 bis rue Sarrazin

44000 NANTES

Tél : 02 40 73 06 07

Fax : 02 40 73 65 31

Courriel :
scp.gobert-richard@orange.fr

Site Internet :
www.gobert-richard.com



Caisse des Dépôts et Consignations
40031 00001 0000142158U 83

REFERENCES A RAPPELER:
Cor : 2240, MD :7416
GP

or : 2240, MD :7416

Acte : 14901



**S.C.P.
PHILIPPE GOBERT**

Huissier de Justice Associé
10 bis rue Sarrazin

44000 NANTES

Tél : 02 40 73 06 07

Fax : 02 40 73 65 31

Courriel :

scp.gobert-richard@orange.fr

Site Internet :

www.gobert-richard.com



Caisse des Dépôts et Consignations
40031 00001 0000142158U 83

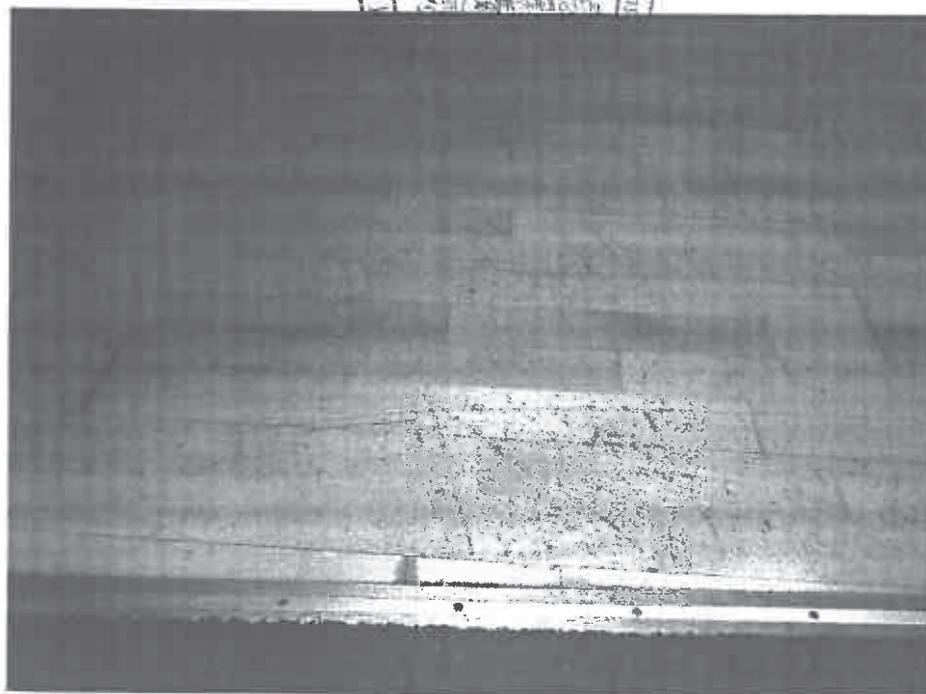
REFERENCES A RAPPELER:

Cor : 2240, MD :7416

GP

or : 2240, MD :7416

Acte : 14901



**S.C.P.
PHILIPPE GOBERT**

Huissier de Justice Associé
10 bis rue Sarrazin

44000 NANTES

Tél : 02 40 73 06 07
Fax : 02 40 73 65 31

Courriel :
scp.gobert-richard@orange.fr

Site Internet :
www.gobert-richard.com

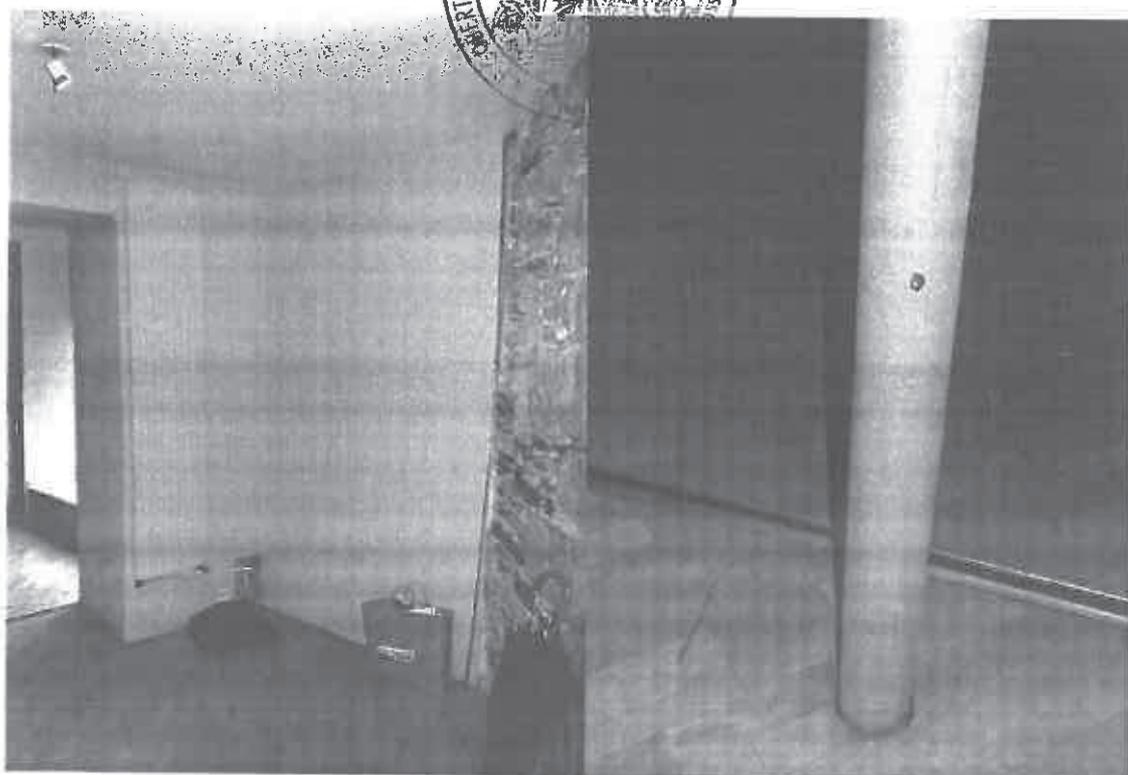
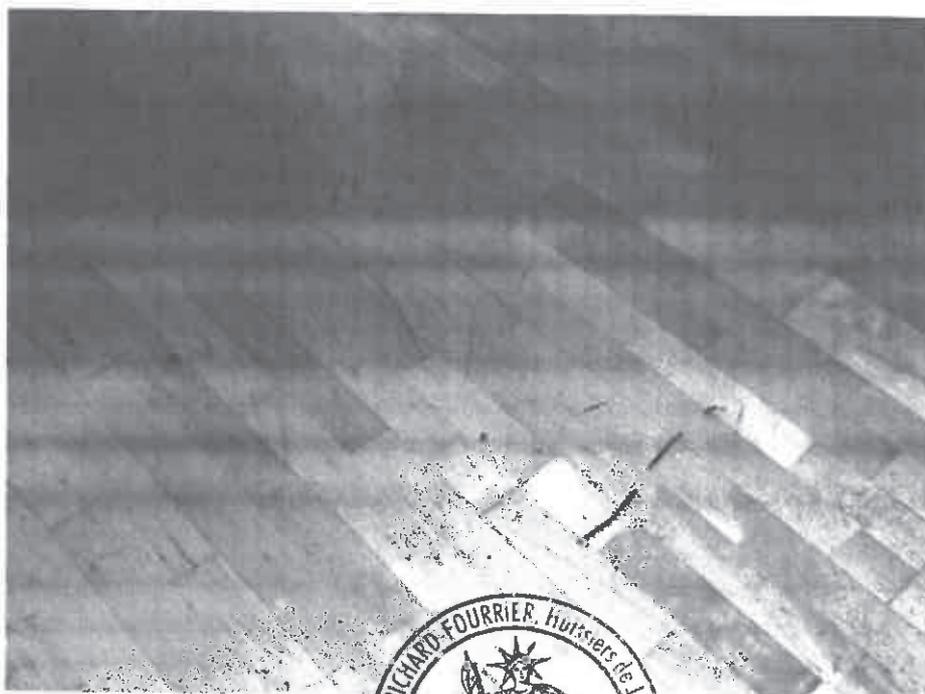


Caisse des Dépôts et Consignations
40031 00001 0000142158U 83

REFERENCES A RAPPELER:
Cor : 2240, MD :7416
GP

or : 2240, MD :7416

Acte : 14901



**S.C.P.
PHILIPPE GOBERT**

Huissier de Justice Associé
10 bis rue Sarrazin

44000 NANTES

Tél : 02 40 73 06 07

Fax : 02 40 73 65 31

Courriel :

scp.gobert-richard@orange.fr

Site Internet :

www.gobert-richard.com



Caisse des Dépôts et Consignations
40031 00001 0000142158U 83

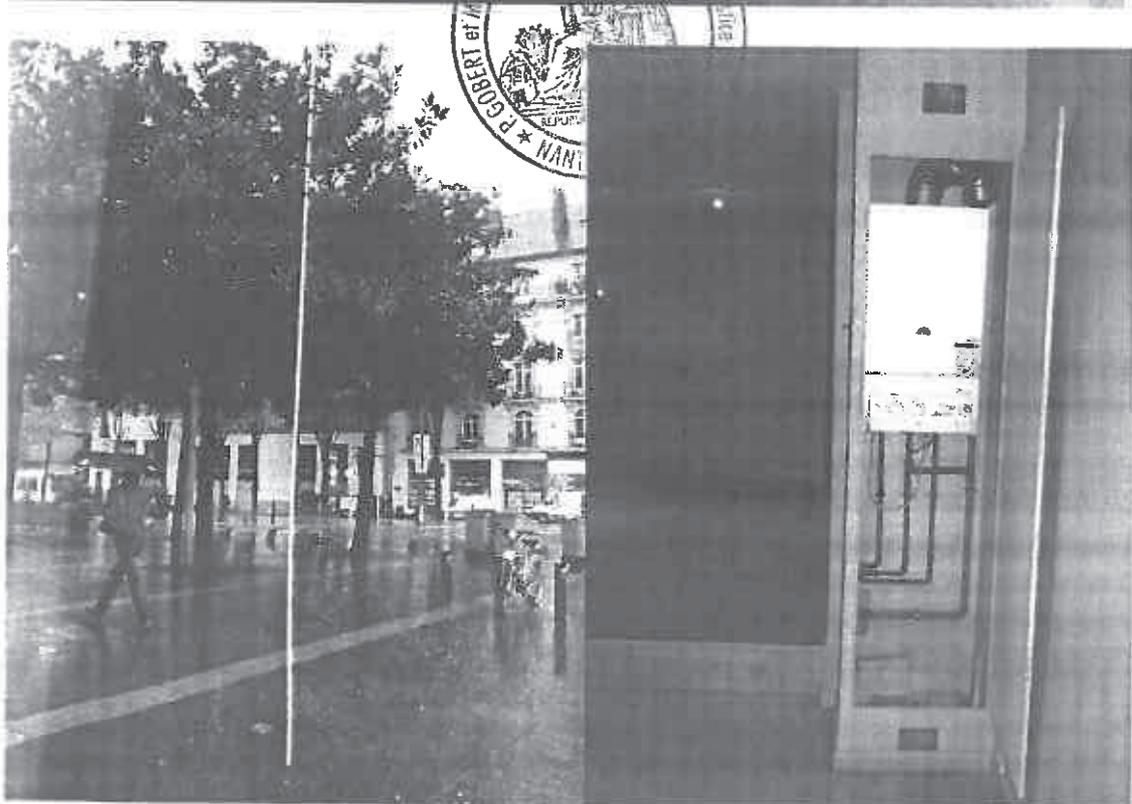
REFERENCES A RAPPELER:

Cor : 2240, MD :7416

GP

or : 2240, MD :7416

Acte : 14901



**S.C.P.
PHILIPPE GOBERT**

Huissier de Justice Associé
10 bis rue Sarrazin

44000 NANTES

Tél : 02 40 73 06 07

Fax : 02 40 73 65 31

Courriel :
scp.gobert-richard@orange.fr

Site Internet :
www.gobert-richard.com

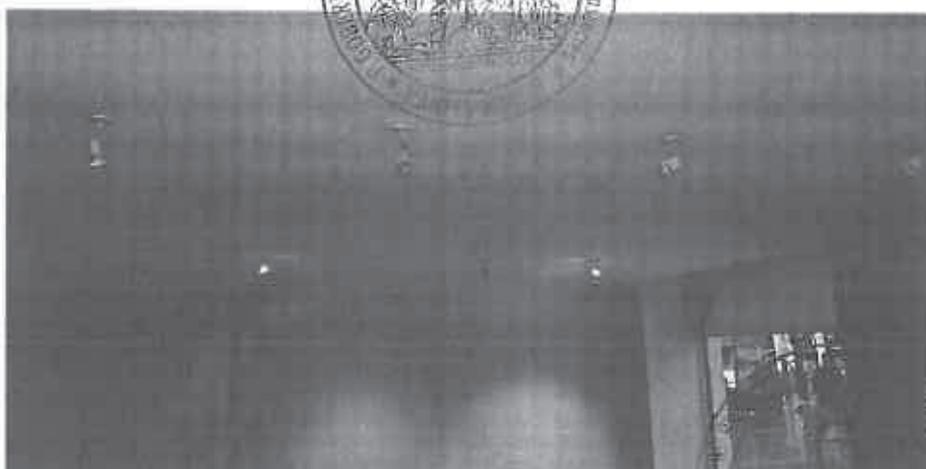
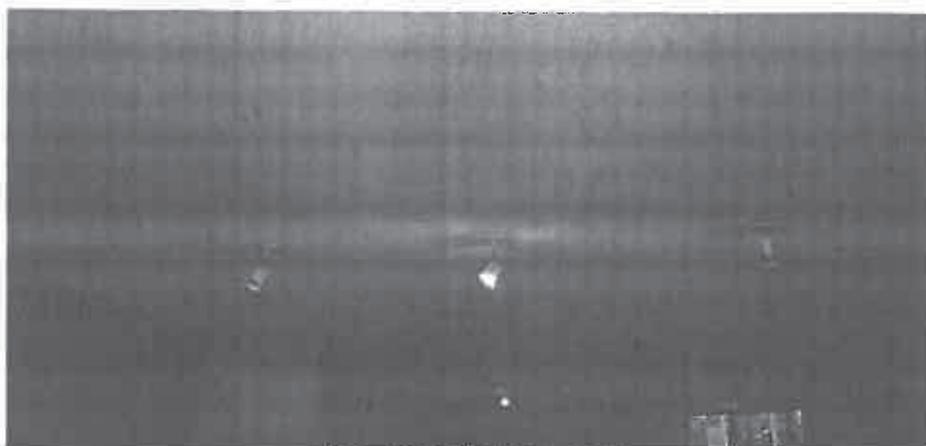


Caisse des Dépôts et Consignations
40031 00001 0000142158U 83

REFERENCES A RAPPELER:
Cor : 2240, MD :7416
GP

or : 2240, MD :7416

Acte : 14901



**S.C.P.
PHILIPPE GOBERT**

Huissier de Justice Associé
10 bis rue Sarrazin

44000 NANTES

Tél : 02 40 73 06 07

Fax : 02 40 73 65 31

Courriel :
scp.gobert-richard@orange.fr

Site Internet :
www.gobert-richard.com

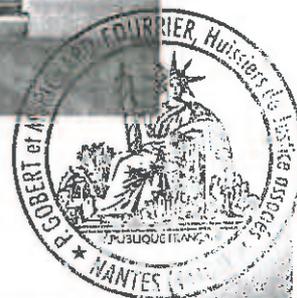
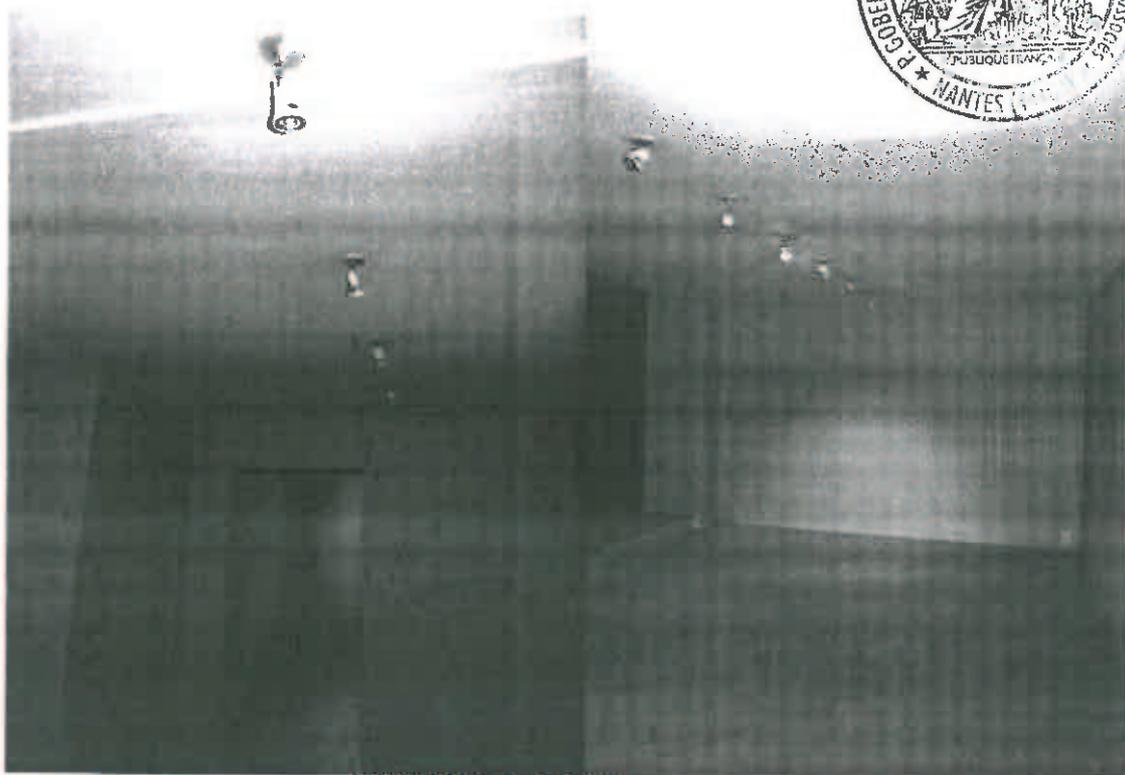
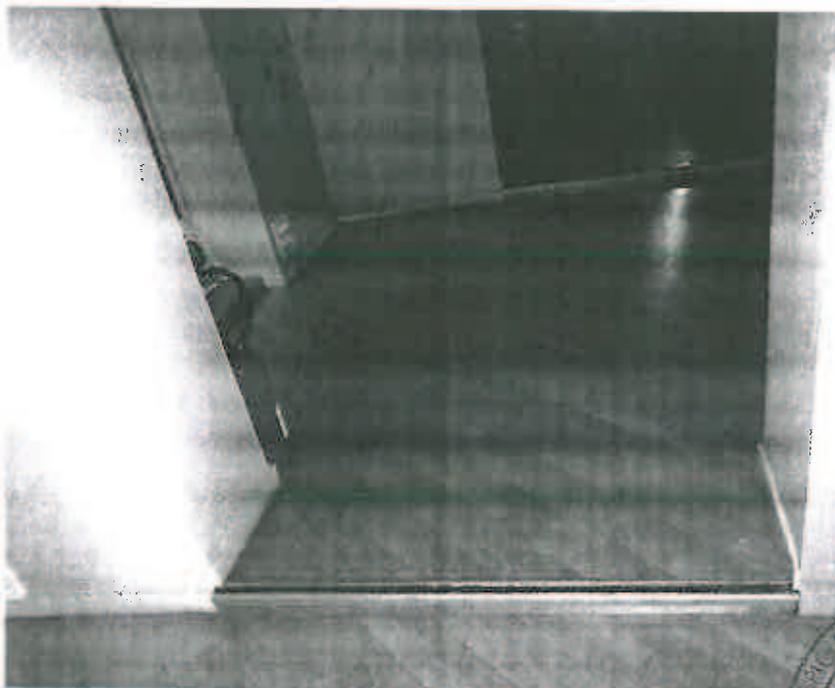


Caisse des Dépôts et Consignations
40031 00001 0000142158U 83

REFERENCES A RAPPELER:
Cor : 2240, MD :7416
GP

or : 2240, MD :7416

Acte : 14901



**S.C.P.
PHILIPPE GOBERT**

Huissier de Justice Associé
10 bis rue Sarrazin

44000 NANTES

Tél : 02 40 73 06 07

Fax : 02 40 73 65 31

Courriel :
scp.gobert-richard@orange.fr

Site Internet :
www.gobert-richard.com

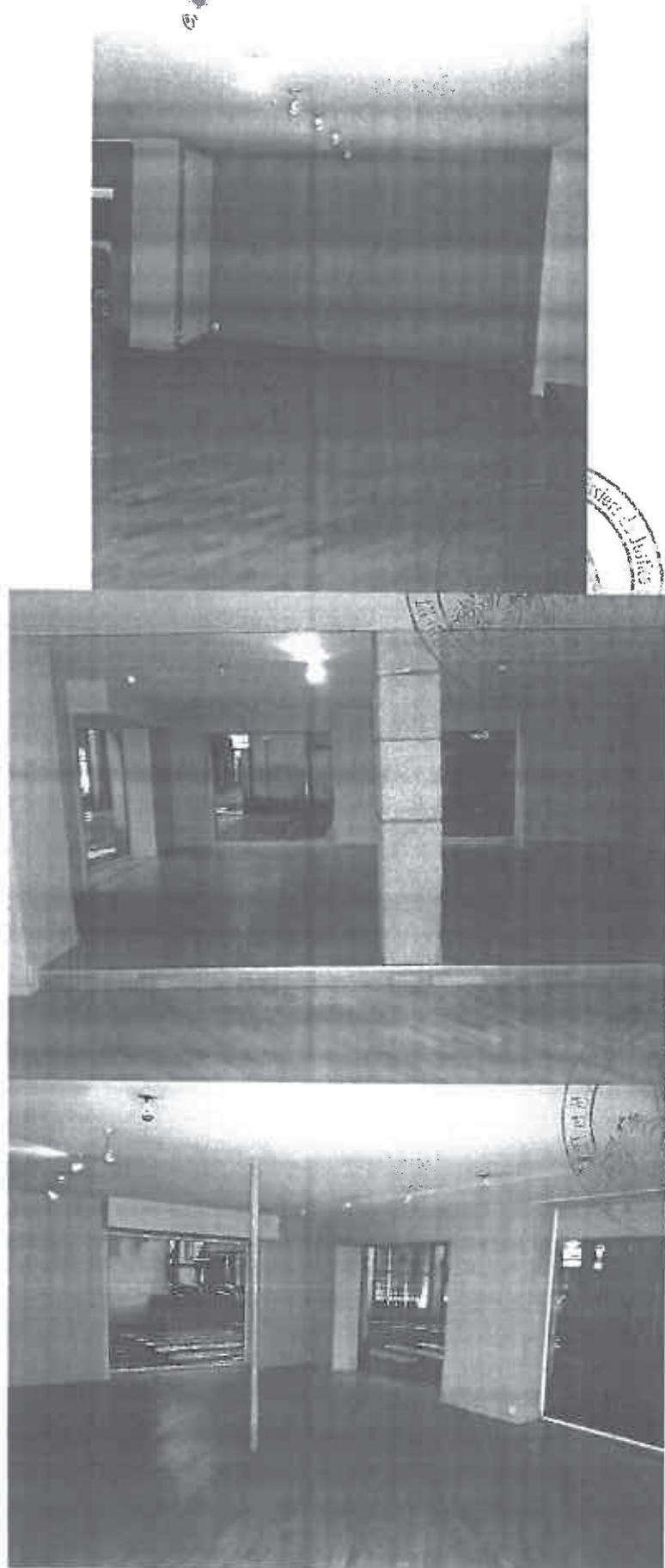


Caisse des Dépôts et Consignations
40031 00001 0000142158U 83

REFERENCES A RAPPELER:
Cor : 2240, MD :7416
GP

or : 2240, MD :7416

Acte : 14901



**S.C.P.
PHILIPPE GOBERT**

Huissier de Justice Associé
10 bis rue Sarrazin

44000 NANTES

Tél : 02 40 73 06 07

Fax : 02 40 73 65 31

Courriel :

scp.gobert-richard@orange.fr

Site Internet :

www.gobert-richard.com

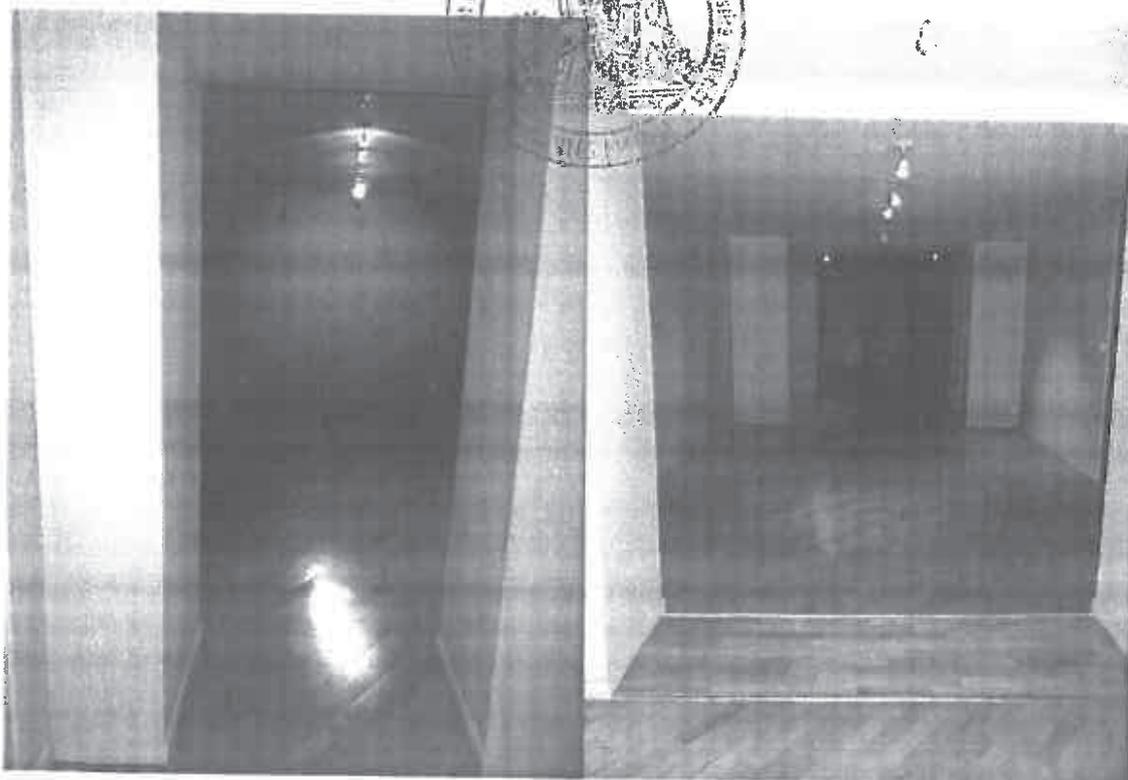
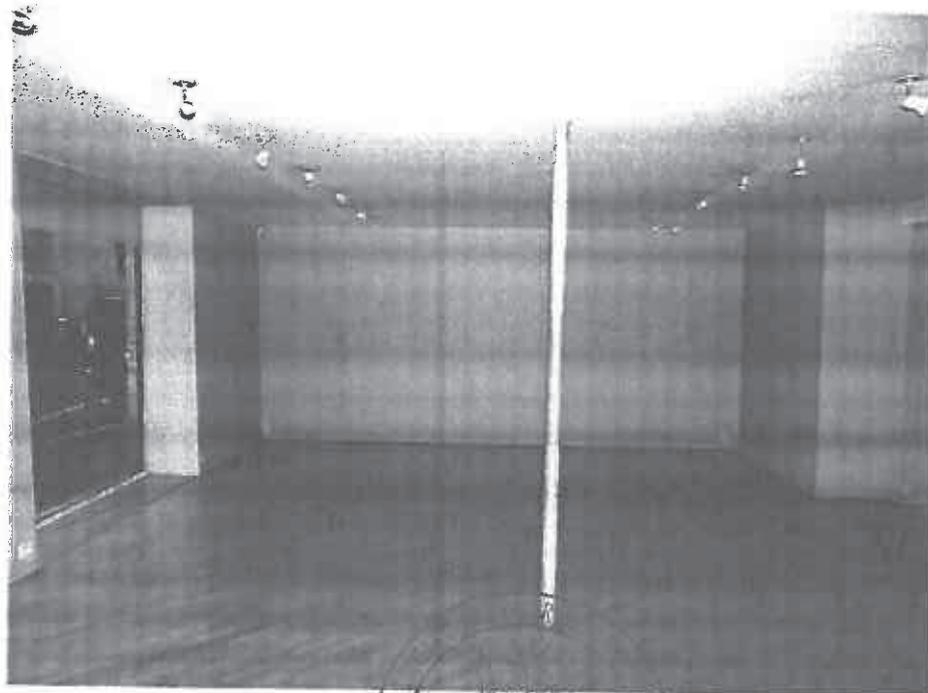


Caisse des Dépôts et Consignations
40031 00001 0000142158U 83

REFERENCES A RAPPELER:
Cor : 2240, MD :7416
GP

or : 2240, MD :7416

Acte : 14901



S.C.P.
PHILIPPE GOBERT

Huissier de Justice Associé
10 bis rue Sarrazin

or : 2240, MD :7416

Acte : 14901

44000 NANTES

Tél : 02 40 73 06 07

Fax : 02 40 73 65 31

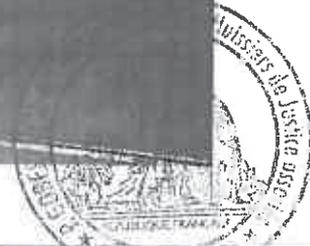
Courriel :
scp.gobert-richard@orange.fr

Site Internet :
www.gobert-richard.com



Caisse des Dépôts et Consignations
40031 00001 0000142158U 83

REFERENCES A RAPPELER:
Cor : 2240, MD :7416
GP



**S.C.P.
PHILIPPE GOBERT**

Huissier de Justice Associé
10 bis rue Sarrazin

44000 NANTES

Tél : 02 40 73 06 07

Fax : 02 40 73 65 31

Courriel :

scp.gobert-richard@orange.fr

Site Internet :

www.gobert-richard.com

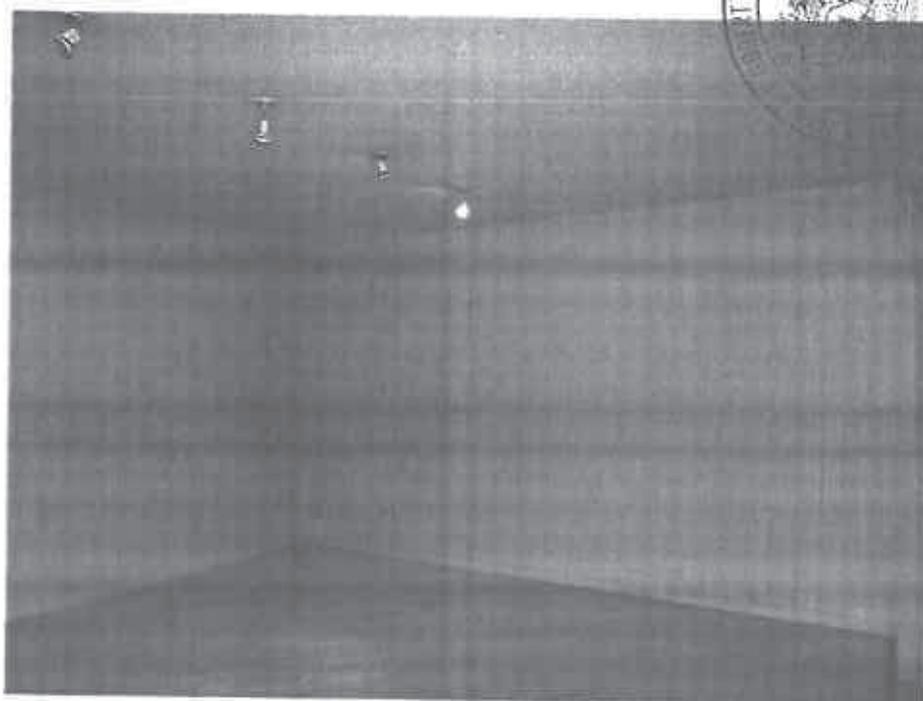
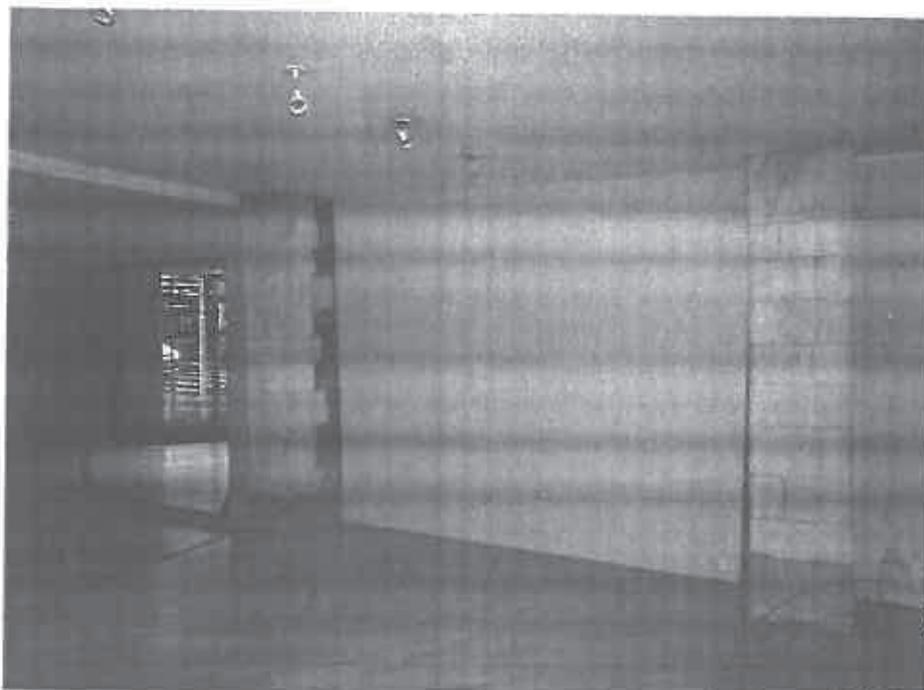


Caisse des Dépôts et Consignations
40031 00001 0000142158U 83

REFERENCES A RAPPELER:
Cor : 2240, MD :7416
GP

or : 2240, MD :7416

Acte : 14901



**S.C.P.
PHILIPPE GOBERT**

Huissier de Justice Associé
10 bis rue Sarrazin

44000 NANTES

Tél : 02 40 73 06 07
Fax : 02 40 73 65 31

Courriel :
scp.gobert-richard@orange.fr

Site Internet :
www.gobert-richard.com

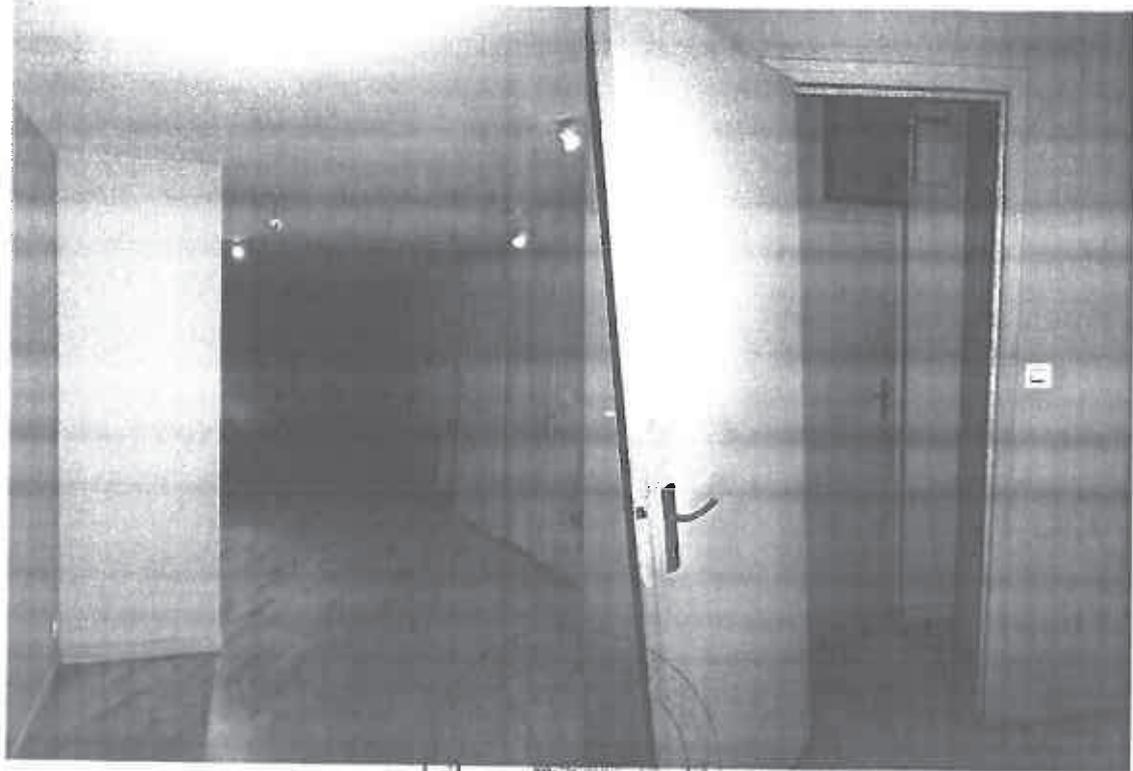


Caisse des Dépôts et Consignations
40031 00001 0000142158U 83

REFERENCES A RAPPELER:
Cor : 2240, MD :7416
GP

or : 2240, MD :7416

Acte : 14901



**S.C.P.
PHILIPPE GOBERT**

Huissier de Justice Associé
10 bis rue Sarrazin

44000 NANTES

Tél : 02 40 73 06 07
Fax : 02 40 73 65 31

Courriel :
scp.gobert-richard@orange.fr

Site Internet :
www.gobert-richard.com

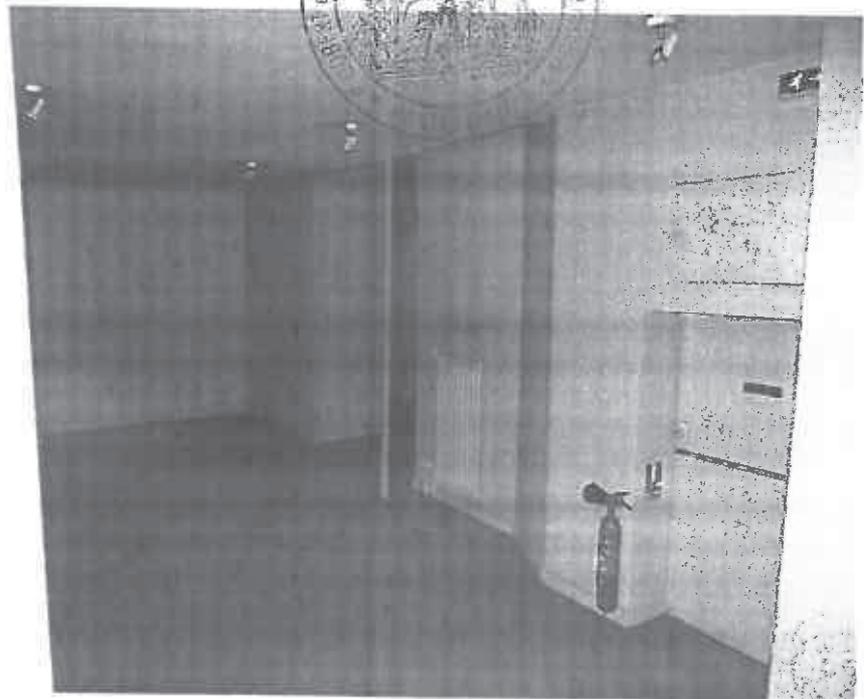


Caisse des Dépôts et Consignations
40031 00001 0000142158U 83

REFERENCES A RAPPELER:
Cor : 2240, MD :7416
GP

or : 2240, MD :7416

Acte : 14901



**S.C.P.
PHILIPPE GOBERT**

Huissier de Justice Associé
10 bis rue Sarrazin

44000 NANTES

Tél : 02 40 73 06 07
Fax : 02 40 73 65 31

Courriel :
scp.gobert-richard@orange.fr

Site Internet :
www.gobert-richard.com

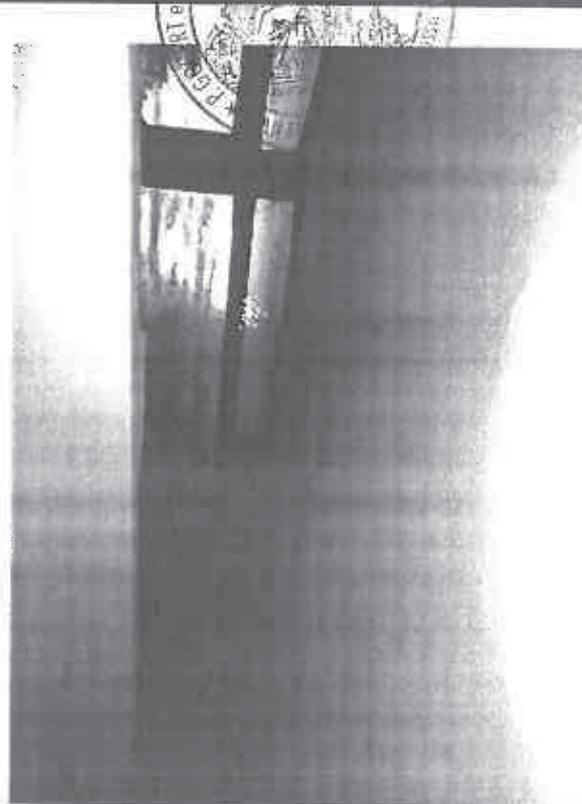
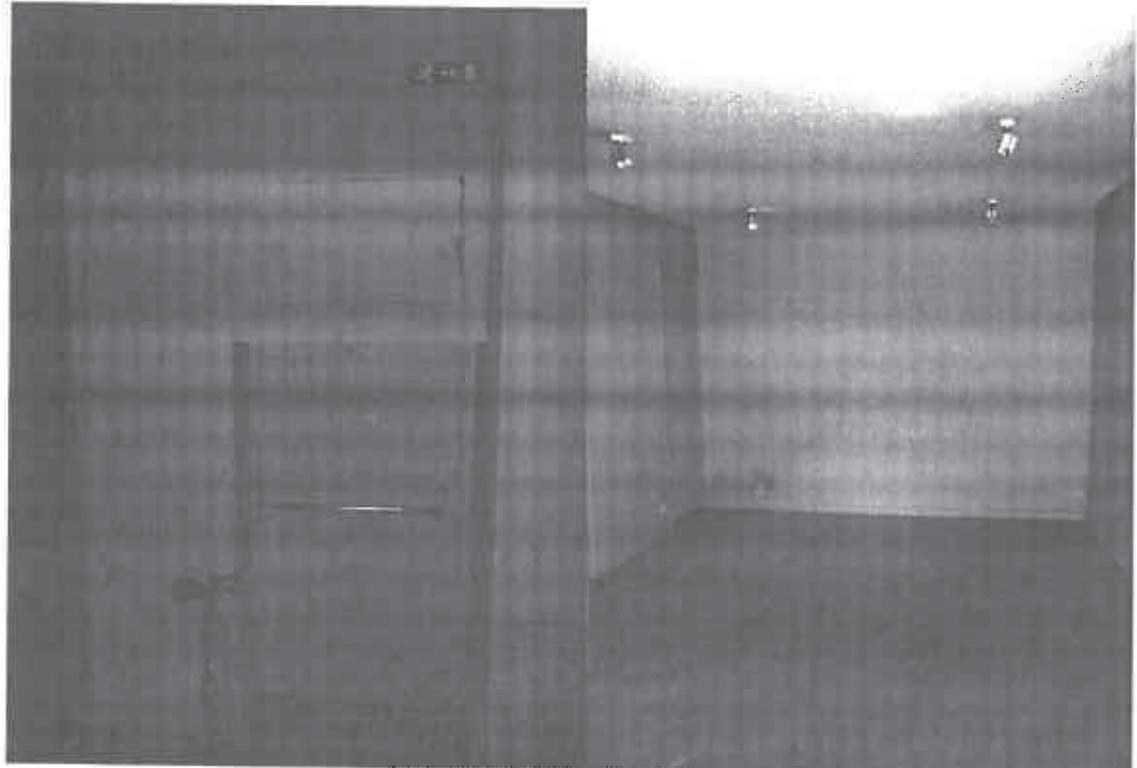


Caisse des Dépôts et Consignations
40031 00001 0000142158U 83

REFERENCES A RAPPELER:
Cor : 2240, MD :7416
GP

or : 2240, MD :7416

Acte : 14901



S.C.P.
PHILIPPE GOBERT

Huissier de Justice Associé
10 bis rue Sarrazin

44000 NANTES

Tél : 02 40 73 06 07

Fax : 02 40 73 65 31

Courriel :

scp.gobert-richard@orange.fr

Site Internet :

www.gobert-richard.com



Caisse des Dépôts et Consignations
40031 00001 0000142158U 83

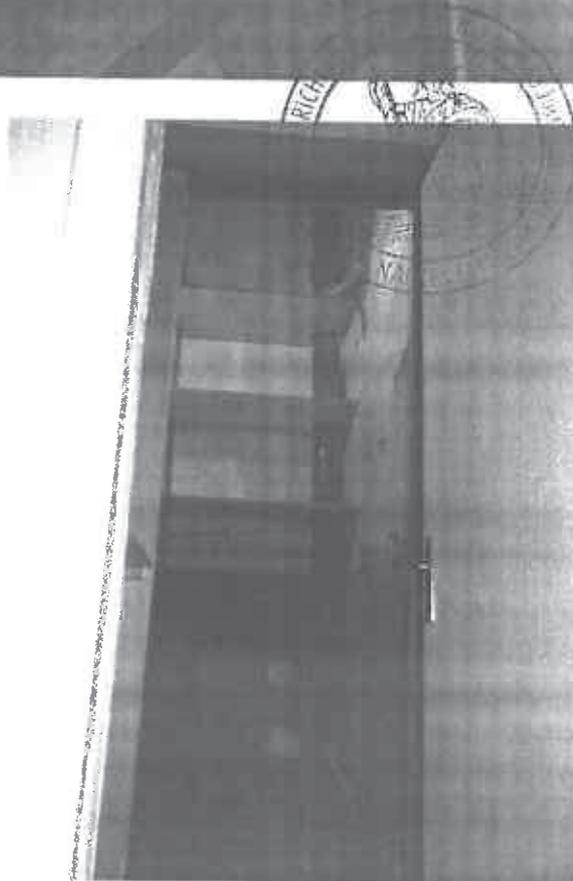
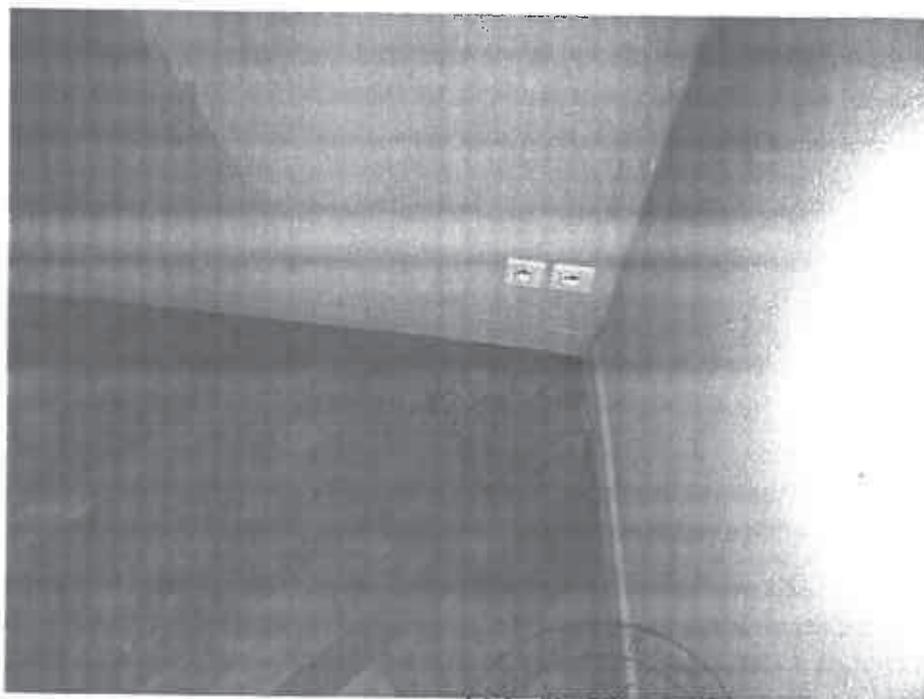
REFERENCES A RAPPELER:

Cor : 2240, MD :7416

GP

or : 2240, MD :7416

Acte : 14901



**S.C.P.
PHILIPPE GOBERT**

Huissier de Justice Associé
10 bis rue Sarrazin

44000 NANTES

Tél : 02 40 73 06 07

Fax : 02 40 73 65 31

Courriel :

scp.gobert-richard@orange.fr

Site Internet :

www.gobert-richard.com



Caisse des Dépôts et Consignations
40031 00001 0000142158U 83

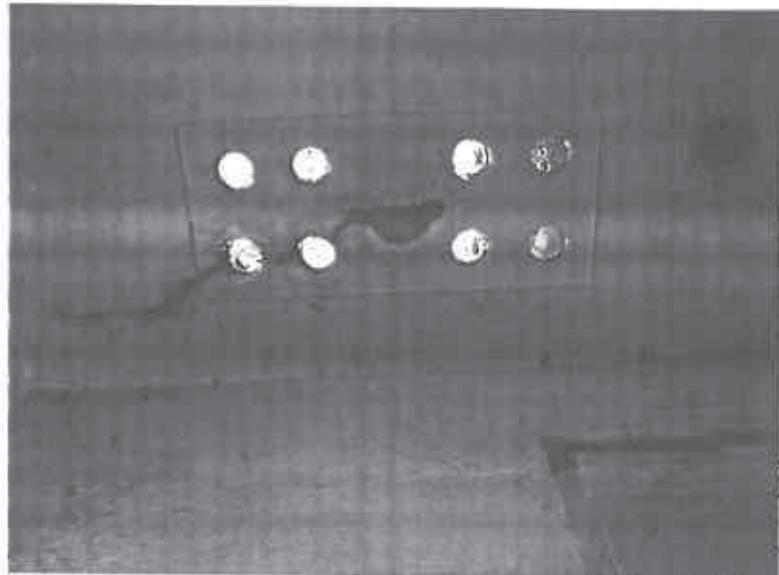
REFERENCES A RAPPELER:

Cor : 2240, MD :7416

GP

or : 2240, MD :7416

Acte : 14901



**S.C.P.
PHILIPPE GOBERT**

Huissier de Justice Associé
10 bis rue Sarrazin

44000 NANTES

Tel : 02 40 73 06 07

Fax : 02 40 73 65 31

Courriel :

scp.gobert-richard@orange.fr

Site Internet :

www.gobert-richard.com



Caisse des Dépôts et Consignations
40031 00001 0000142158U 83

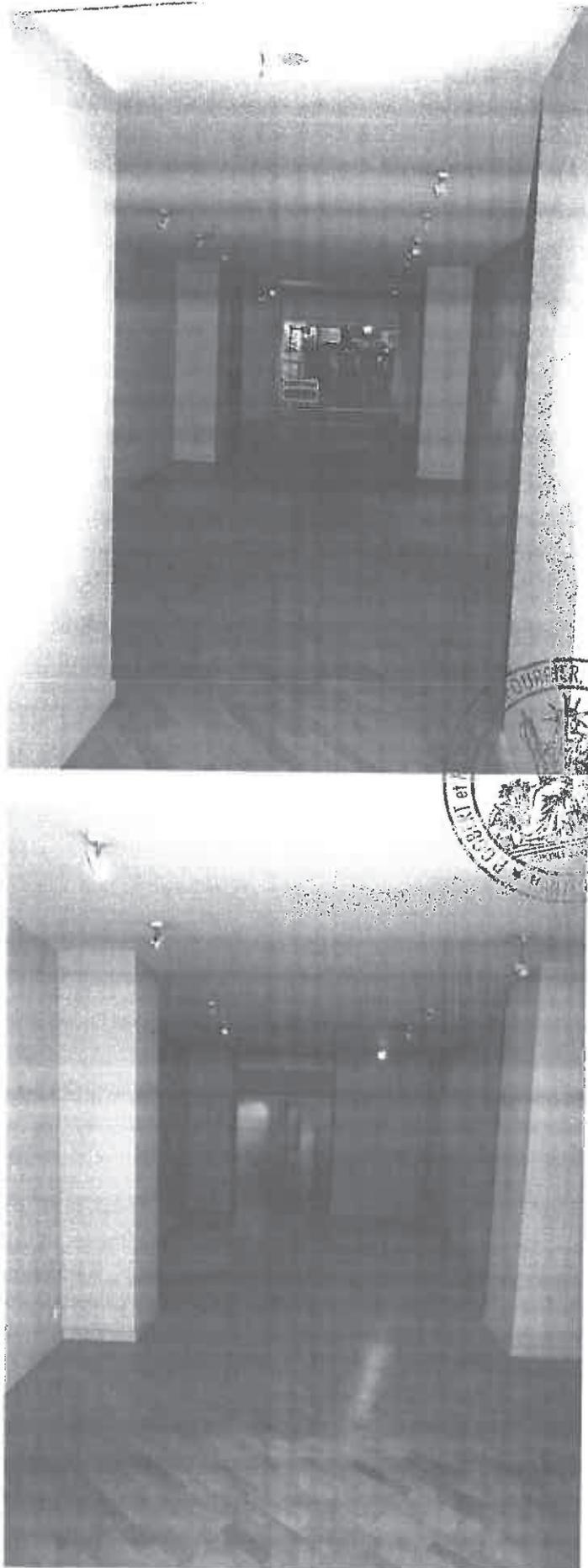
REFERENCES A RAPPELER:

Cor : 2240, MD :7416

GP

or : 2240, MD :7416

Acte : 14901



**S.C.P.
PHILIPPE GOBERT**

Huissier de Justice Associé
10 bis rue Sarrazin

44000 NANTES

Tél : 02 40 73 06 07

Fax : 02 40 73 65 31

Courriel :

scp.gobert-richard@orange.fr

Site Internet :

www.gobert-richard.com



Caisse des Dépôts et Consignations
40031 00001 0000142158U 83

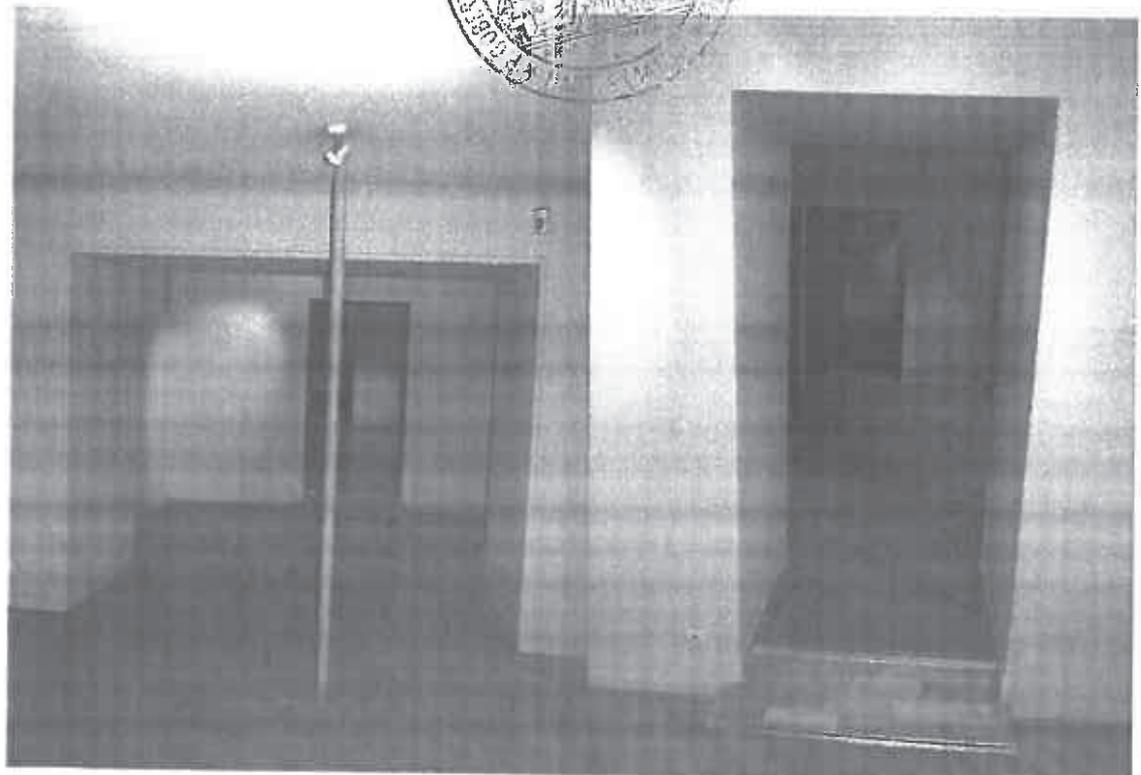
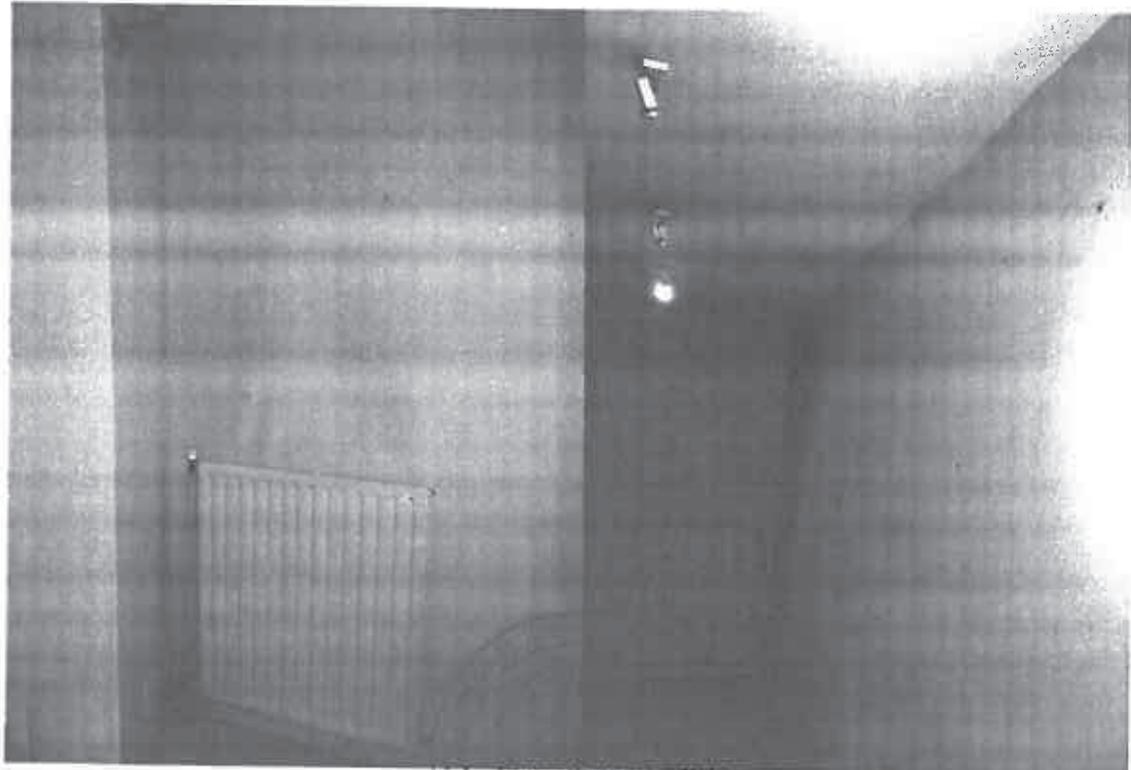
REFERENCES A RAPPELER:

Cor : 2240, MD :7416

GP

or : 2240, MD :7416

Acte : 14901



**S.C.P.
PHILIPPE GOBERT**

Huissier de Justice Associé
10 bis rue Sarrazin

or : 2240, MD :7416

Acte : 14901

44000 NANTES

Tél : 02 40 73 06 07

Fax : 02 40 73 65 31

Courriel :

scp.gobert-richard@orange.fr

Site Internet :

www.gobert-richard.com



Caisse des Dépôts et Consignations
40031 00001 0000142158U 83

REFERENCES A RAPPELER:

Cor : 2240, MD :7416

GP



S.C.P.
PHILIPPE GOBERT

Huissier de Justice Associé
10 bis rue Sarrazin

44000 NANTES

Tél : 02 40 73 06 07

Fax : 02 40 73 65 31

Courriel :

scp.gobert-richard@orange.fr

Site Internet :

www.gobert-richard.com



Caisse des Dépôts et Consignations
40031 00001 0000142158U 83

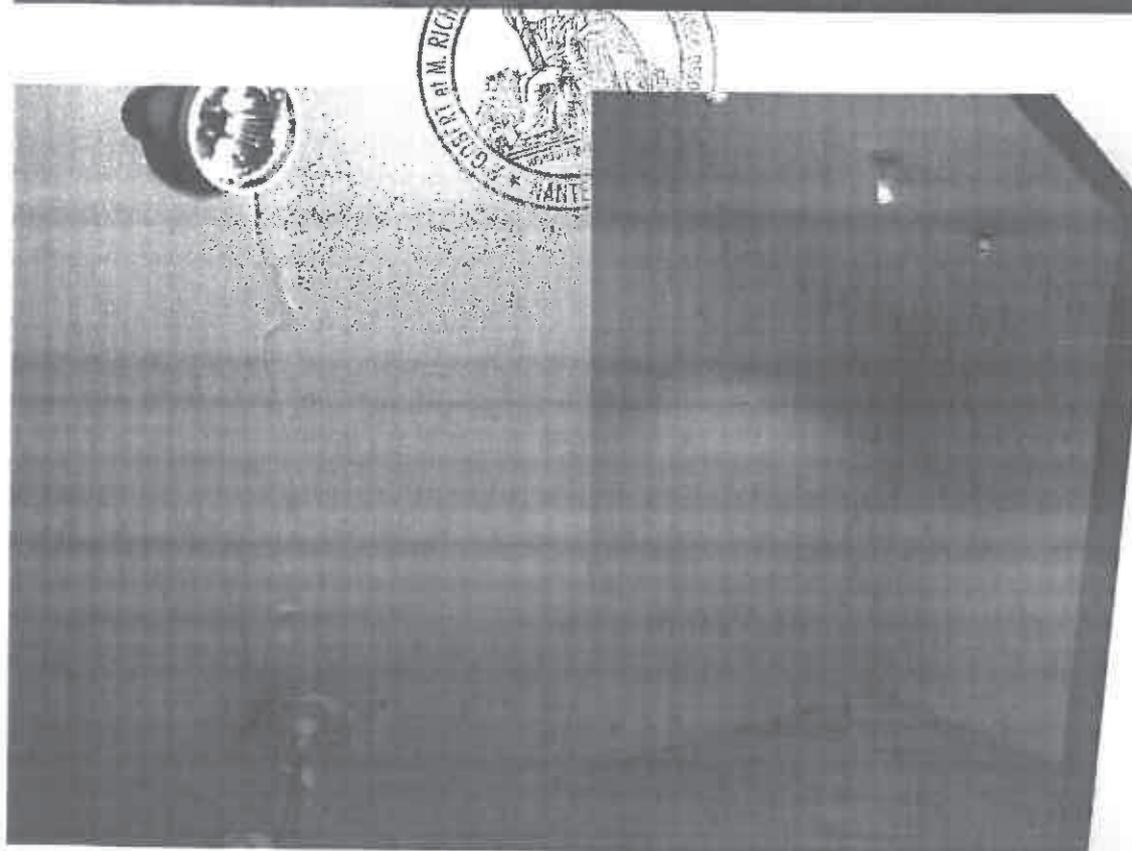
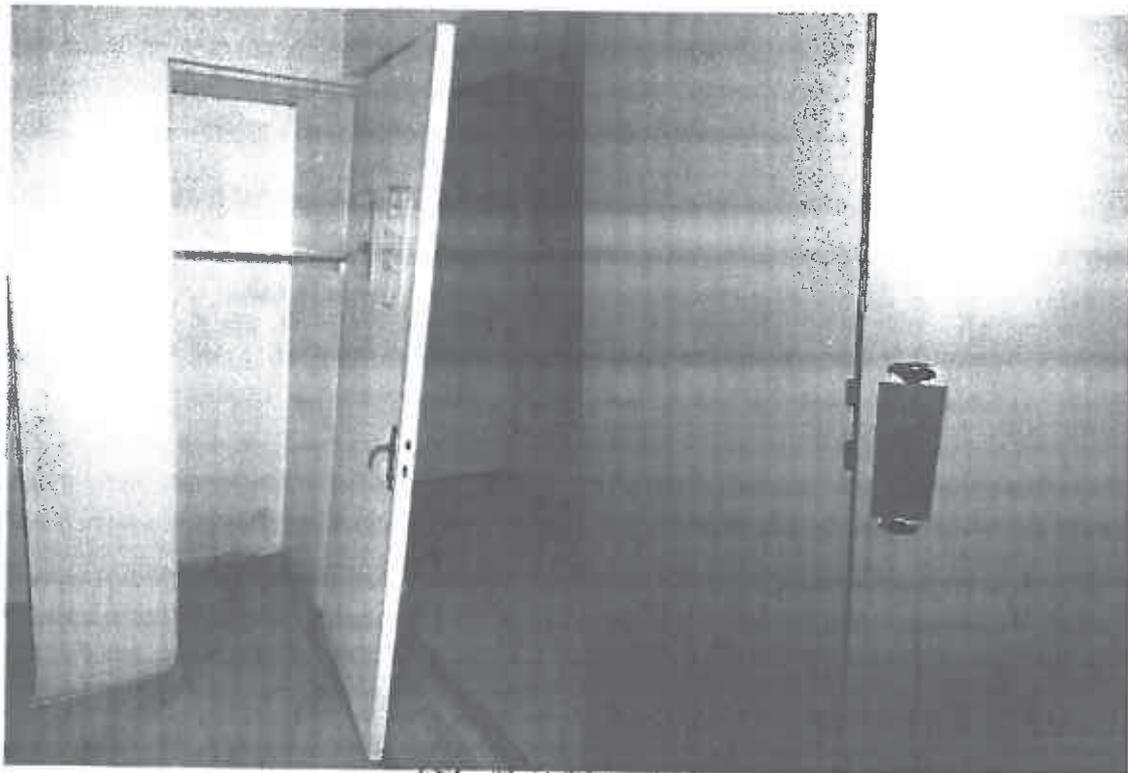
REFERENCES A RAPPELER:

Cor : 2240, MD :7416

GP

or : 2240, MD :7416

Acte : 14901



**S.C.P.
PHILIPPE GOBERT**

Huissier de Justice Associé
10 bis rue Sarrazin

44000 NANTES

Tél : 02 40 73 06 07

Fax : 02 40 73 65 31

Courriel :

scp.gobert-richard@orange.fr

Site Internet :

www.gobert-richard.com



Caisse des Dépôts et Consignations
40031 00001 0000142158U 83

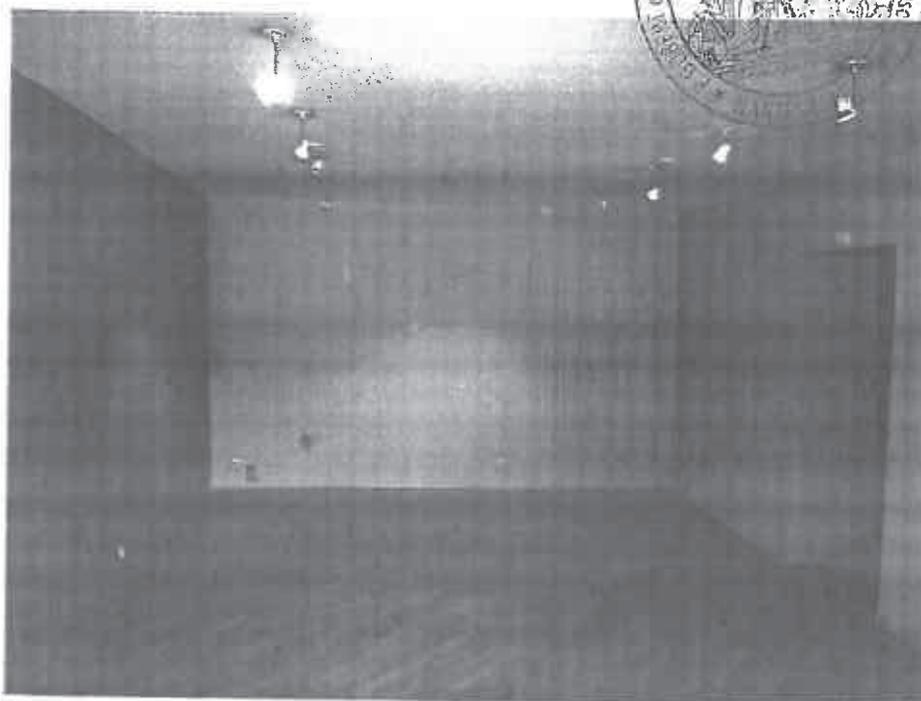
REFERENCES A RAPPELER:

Cor : 2240, MD :7416

GP

or : 2240, MD :7416

Acte : 14901



**S.C.P.
PHILIPPE GOBERT**

Huissier de Justice Associé
10 bis rue Sarrazin

44000 NANTES

Tél : 02 40 73 06 07

Fax : 02 40 73 65 31

Courriel :
scp.gobert-richard@orange.fr

Site Internet :
www.gobert-richard.com



Caisse des Dépôts et Consignations
40031 00001 0000142158U 83

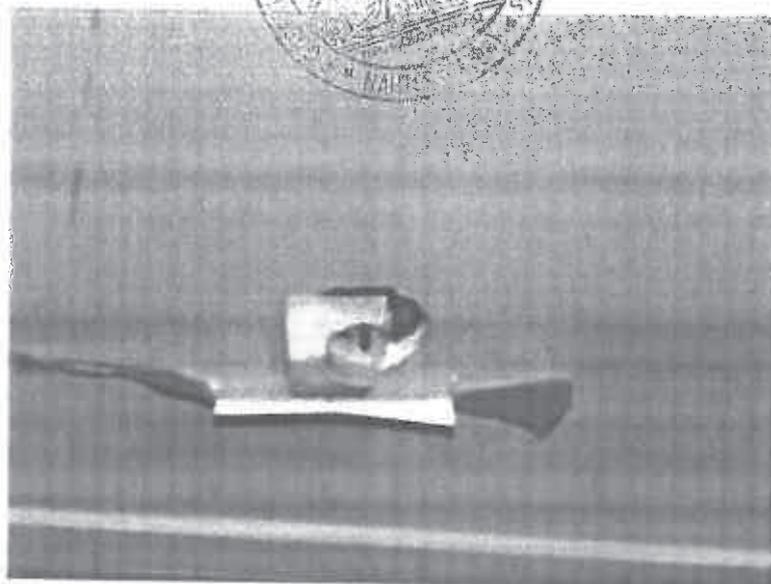
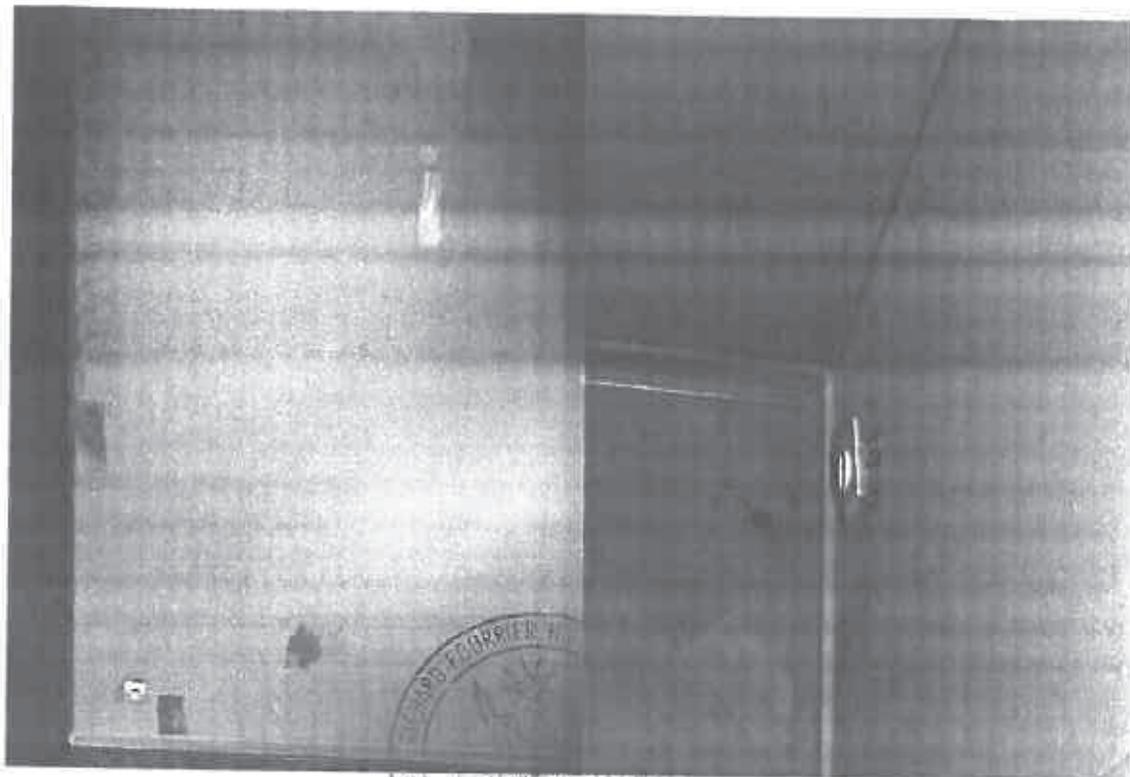
REFERENCES A RAPPELER:

Cor : 2240, MD :7416

GP

or : 2240, MD :7416

Acte : 14901



**S.C.P.
PHILIPPE GOBERT**

Huissier de Justice Associé
10 bis rue Sarrazin

44000 NANTES

Tél : 02 40 73 06 07

Fax : 02 40 73 65 31

Courriel :

scp.gobert-richard@orange.fr

Site Internet :

www.gobert-richard.com



Caisse des Dépôts et Consignations
40031 00001 0000142158U 83

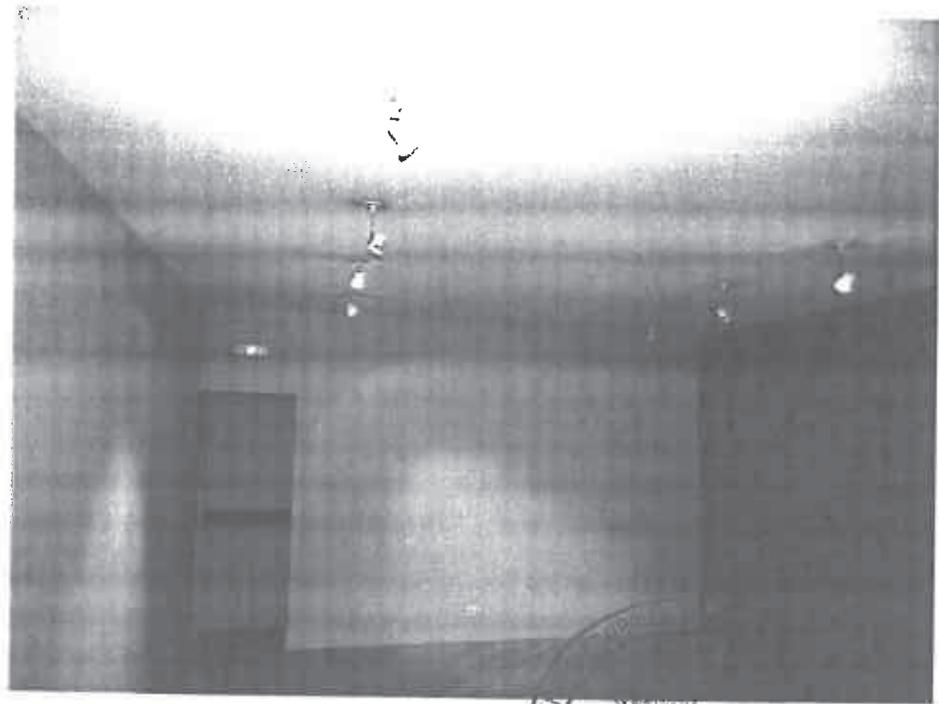
REFERENCES A RAPPELER:

Cor : 2240, MD :7416

GP

or : 2240, MD :7416

Acte : 14901



Mes constatations terminées,

J'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 25 feuilles de papier, incluant des photographies prises par mes soins, les jour mois et an que dessus, pour servir et valoir ce que de droit.

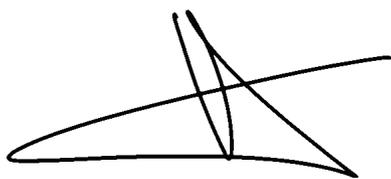
Philippe GOBERT
Huissier de justice associé



Liste des annexes :

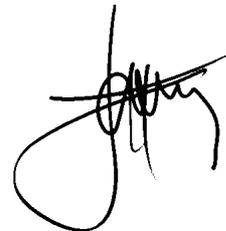
- Permis de construire
- Panneau affichage permis de construire
- Courrier du cabinet RONGIER du 26.06.15
- Réponse au cabinet RONGIER du 03.07.15
- Courrier avocat Me LEBEL - Destination
- Courrier à Mr COLMANT du 03.07.15
- Diagnostic amiante SCI DUQUESNE
- Diagnostic amiante SCI du COUR
- ERNMT 7 Allée Duquesne
- ERNMT rue Armand Brossard
- DPE global
- CU informatif EO 6
- CU informatif EO 7
- Liste des travaux
- Inventaire des charges locatives
- Etat des lieux

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

<p>M. COLMANT Jean-Pierre a signé à NANTES Cedex 01 le 04 août 2015</p>	
<p>Mme TREDANIEL Pascale représentant de la société dénommée SCI DU COUR a signé à NANTES Cedex 01 le 04 août 2015</p>	

**M. HAURY Jean représentant de la société dénommée
SCI DUQUESNE BROSSARD a signé**

à NANTES Cedex 01
le 04 août 2015



**M. HAURY Jean-Louis représentant de la société
dénommée SCI DU COUR a signé**

à NANTES Cedex 01
le 04 août 2015

PO

