

Etude de Maître Maryline VIGNES-MICHELIN

106954601

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE NEUF FÉVRIER**

**A ARCACHON (Gironde) 169, Boulevard de la Plage, au siège de l'Office
Notarial d'Arcachon, ci-après nommé,**



Non présente

**A reçu le présent acte contenant RENOUVELLEMENT DE BAIL
COMMERCIAL,**

A LA REQUETE DE :

BAILLEUR



PRENEUR



PRESENCE - REPRESENTATION

DECLARATION SUR LA CAPACITE

Préalablement au bail, les parties déclarent :

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

Le **BAILLEUR** seul :

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

LESQUELS, préalablement au renouvellement de bail commercial régi par les articles L 145-1 et suivants du Code de commerce, ont exposé ce qui suit.

EXPOSE

Les locaux ci-après désignés ont fait l'objet originellement d'un bail commercial par la société civile immobilière au capital de



Le bailleur a proposé au locataire le renouvellement de son bail au moyen d'un congé pour la fin du bail en cours avec offre de renouvellement effectué par l'intermédiaire de [redacted] le 26 janvier 2021, dont une ampliation est annexée.

Le congé a précisé les conditions du nouveau bail.

Ceci exposé, le bailleur et le preneur conviennent de renouveler le bail ainsi qu'il suit en tenant compte tant du contexte économique actuel que des nouvelles dispositions légales.

RENOUVELLEMENT DE BAIL

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à ARCACHON (GIRONDE) 33120 60 Avenue Guy de Maupassant, 9 allée Roger Touton.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BE	220	9 ALL ROGER TOUTON	00 ha 01 a 19 ca
BE	221	60 AV GUY DE MAUPASSANT	00 ha 05 a 00 ca
BE	498	3 ALL ROGER TOUTON	00 ha 00 a 95 ca

Total surface : 00 ha 07 a 14 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

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

Lot numéro trois (3)

Le lot n°3 comprend, au rez-de-chaussée du bâtiment A, un local d'activités.
Et les trois cent quarante-six /dix millièmes (346 /10000 èmes) des parties communes générales.

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

Plans des lots

Une copie des plans des lots est annexée.

Les parties déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la désignation actuelle des lots.

ÉTAT 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 SANCHEZ-ORTIZ notaire à LIBOURNE le 22 avril 2020 publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3 le 29 mai 2020, volume 2020P, numéro 7520.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître DUCOURAU notaire à ARCACHON le 20 août 2020, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3 le 26 août 2020, volume 2020P, numéro 13132.

ETAT DES LIEUX – INFORMATION

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

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

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

DUREE

Le présent renouvellement est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commencera à courir le 13 février 2022 pour se terminer le 12 février 2031.

Toutefois, le preneur a la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, dans les formes et délai de l'article L. 145-9 du Code de commerce.

Le bailleur a la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21, L. 145-23-1 et L. 145-24 afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

CONDITIONS GENERALES - GARANTIES

Sous réserve de modifications décidées par les parties ou imposées par une décision judiciaire, le renouvellement de bail a lieu sous les mêmes charges, garanties et conditions que le bail originaire énoncé en l'exposé qui précède.

Et en outre sous celles suivantes issues de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 et du décret n° 2014-1317 du 3 novembre 2014 :

- Qu'en cas de cession, le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire pour les paiements du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail et ce désormais pendant trois années à compter de la cession.
- 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.
- 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.

- 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'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.

LOYER

Le renouvellement de bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors droits, taxes et charges de SEPT MILLE HUIT CENTS EUROS (7 800,00 EUR).

Ce loyer est payable mensuellement d'avance avant le 3 de chaque mois, en termes égaux de chacun six cent cinquante euros (650,00 eur), auxquels il y a lieu d'ajouter une provision sur charges d'un montant de cinquante euros (50,00 eur), soit une somme totale de sept cents euros (700,00 eur) en sus des charges locatives faisant déjà l'objet d'un remboursement trimestriel.

Etant ici précisé que le remboursement de la taxe foncière par le preneur au bailleur reste maintenu.

REVISION LEGALE DU LOYER

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

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

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

A cet effet, le réajustement, tant à la hausse qu'à la baisse, du loyer s'effectuera, conformément aux dispositions de l'article L 145-38 du Code de

commerce, tous les trois ans à la date anniversaire de la date de renouvellement, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors de la précédente révision.

Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour est celui du 3ème trimestre de l'année 2021 s'élevant à 119,70.

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

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

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

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

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

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

CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est convenu qu'en cas de non-exécution par le preneur de l'un quelconque de ses engagements 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.

En ce cas, la somme remise à titre de dépôt de garantie, le cas échéant, restera acquise au bailleur à titre d'indemnité, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

Si le preneur refusait d'évacuer les lieux, après résiliation, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal judiciaire du lieu de l'exploitation, exécutoire par provision nonobstant appel.

De plus, le preneur encourrait une astreinte de cent euros (100,00 eur) par jour de retard. Il serait, en outre, débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de cinquante pour cent.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail constitueront pour tous les ayants causes et pour toutes les personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible, notamment en cas de décès du preneur avant la fin du présent bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants, et pour l'exécution prescrite par l'article 877 du Code civil le coût des significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

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 savoir :

- Le bailleur en son siège.
- Le preneur en son siège.

USAGE DE LA LETTRE RECOMMANDEE

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

RAPPORTS TECHNIQUES

AMIANTE

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

Le bailleur déclare avoir fait établir le dossier technique amiante, la fiche récapitulative, dont les copies sont annexées.

URBANISME

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

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

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **CEDANT** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

DROIT LEGAL DE PREFERENCE DU PRENEUR

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

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

DROIT LEGAL DE PRIORITE DU BAILLEUR

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Elles écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une des parties. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne*

peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

LOI NOUVELLE ET ORDRE PUBLIC

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des

raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

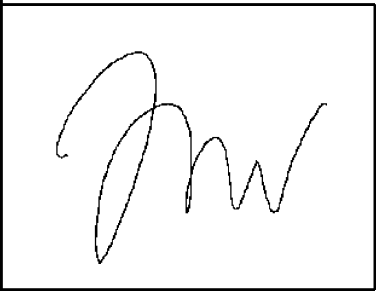
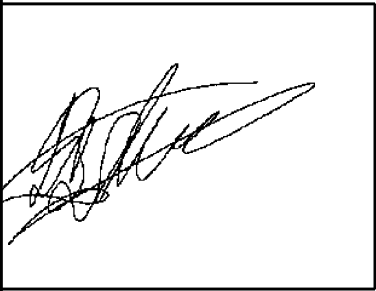
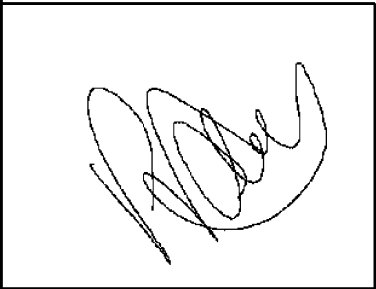
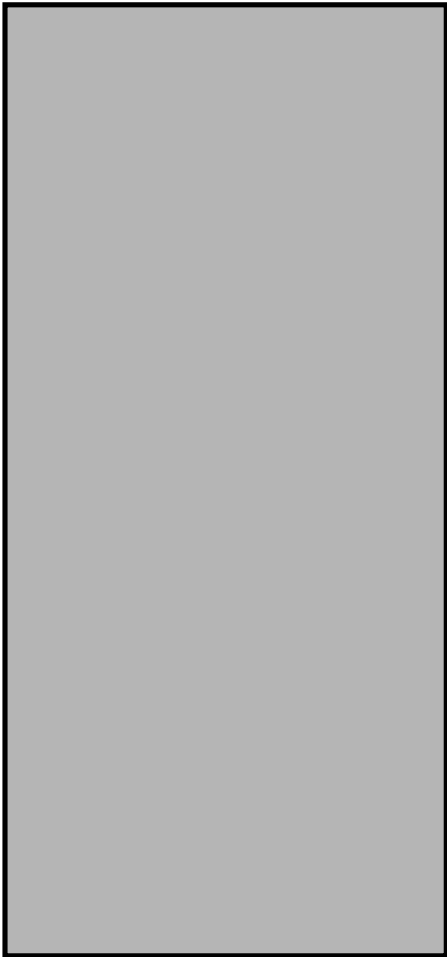
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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





N° de gestion 2020D01303

Extrait Kbis**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**
à jour au 6 février 2022**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	885 007 096 R.C.S. Bordeaux
<i>Date d'immatriculation</i>	09/07/2020
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	SCI MAYDIEU 11
<i>Forme juridique</i>	Société civile
<i>Capital social</i>	1 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	17 Avenue du Général de Gaulle 33120 Arcachon
<i>Activités principales</i>	L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 09/07/2119

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**Gérant - Associé**

<i>Nom, prénoms</i>	PARIS Manon, Louise, Maïté
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 21/05/1991 à Arcachon (33)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	4 Rue des Helianthèmes 33260 La Teste-de-Buch

Associé

<i>Nom, prénoms</i>	PARIS Thierry, Jean
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 13/03/1966 à Casteljaloux (47)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	Domaine de Mujalondes Lieu-Dit Baranguet 47700 Fargues-sur-Ourbise

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

<i>Adresse de l'établissement</i>	17 Avenue du Général de Gaulle 33120 Arcachon
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
<i>Date de commencement d'activité</i>	06/07/2020
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



N° de gestion 2013B00651

Extrait Kbis**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**
à jour au 24 janvier 2022**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	791 228 307 R.C.S. Bordeaux
<i>Date d'immatriculation</i>	18/02/2013
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	SARL FOULON-BODIN IMMOBILIER
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée
<i>Capital social</i>	1 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	11 Allée Roger Touton 33120 Arcachon
<i>Activités principales</i>	Agence immobilière, transactions immobilières, locations saisonnières, marchand de biens.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 18/02/2112
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	BODIN Jean-Henri
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 08/02/1980 à La Teste-de-Buch (33)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	33B Rue des Tailladins 33260 La Teste-de-Buch

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITÉ ET A L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	11 Allée Roger Touton 33120 Arcachon
<i>Nom commercial</i>	Agence Carnot Immobilier
<i>Enseigne</i>	Agence Carnot Immobilier
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Agence immobilière, transactions immobilières, locations saisonnières, marchand de biens.
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/03/2013
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'AUTRE ÉTABLISSEMENT DANS LE RESSORT

<i>Adresse de l'établissement</i>	Résidence Charcot 2 Rue du Chemin des Dames 33260 La Teste-de-Buch
<i>Enseigne</i>	AGENCE CARNOT IMMOBILIER
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Agence immobilière
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/02/2014
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création

Greffé du Tribunal de Commerce de Bordeaux

PALAIS DE LA BOURSE

CS 51474

33064 BORDEAUX CEDEX

N° de gestion 2013B00651

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Certificat en matière de procédures collectives

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

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

Concernant : SARL FOULON-BODIN IMMOBILIER

Adresse : 11 Allée Roger Touton 33120 Arcachon

Immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés sous le N° 791 228 307 R.C.S. BORDEAUX

Activité (code NAF) : 6831Z - Agences immobilières

Ont donné pour résultat :

NEANT

Certificat délivré sous réserve :

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

Document délivré le 07/02/2022

Ces informations sont à jour à la date du 06/02/2022

Certificat en matière de procédures collectives

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

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

Concernant : SCI MAYDIEU 11

Adresse : 17 Avenue du Général de Gaulle 33120 Arcachon

Immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés sous le N° 885 007 096 R.C.S. BORDEAUX

Activité (code NAF) : 6820B - Location de terrains et d'autres biens immobiliers

Ont donné pour résultat :

NEANT

Certificat délivré sous réserve :

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

Document délivré le 07/02/2022

Ces informations sont à jour à la date du 06/02/2022

COPIE EXÉCUTOIRE

Dossier N°

1001044/03

Conservez soigneusement cette

COPIE EXÉCUTOIRE

Le titre que constitue la *Copie Exécutoire* ci-incluse permet à son porteur d'exercer toutes poursuites *sans le secours d'aucune décision judiciaire*, avantage qui ne peut résulter d'un acte sous signatures privées, lequel est dénué de toute force exécutoire.

Mais cette *Copie Exécutoire* si elle venait à se perdre ou à être détruite, ne pourrait être remplacée qu'en vertu d'une *ordonnance de justice*.

Jusqu'à complète exécution des charges et conditions stipulées, il importe donc de veiller à sa conservation.

13 Février 2013

Bail Commercial

Par la sci A. Valade

A la Sarl Foulon. Bodin Immobilier

AVIS IMPORTANT

SOUS PEINE DE DÉCHÉANCE, L'INSCRIPTION

est à renouveler avant le _____

Le renouvellement a lieu par les soins du créancier et sous sa responsabilité. Il lui est recommandé de ne pas attendre l'échéance ci-dessus pour accomplir cette formalité et de se renseigner à l'Etude trois mois au moins à l'avance.

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE
D. POIRAUD - D. FOUCAUD - Ph. JEAN

Notaires associés

Maître DEDIEU-MALLO, Notaire

35, bd du Général-Leclerc

ARCACHON (33311)

100104403
DD/DD/

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

L'AN DEUX MILLE TREIZE,
LE TREIZE FÉVRIER
A ARCACHON (Gironde), 14 Boulevard Général Leclerc, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Delphine DEDIEU-MALLO, Notaire au sein de la Société Civile
Professionnelle « Dominique POIRAUD, Denys FOUCAUD et Philippe JEAN,
notaires, associés d'une société civile professionnelle, titulaire d'un Office
Notarial » à la résidence d'ARCACHON, 14, Boulevard Général Leclerc,

A reçu le présent acte contenant :

- 1°) RESILIATION DU BAIL COMMERCIAL EN DATE DU 19 JANVIER 2004
- 2°) BAIL COMMERCIAL,

1°) RESILIATION DE BAIL COMMERCIAL:

A LA REQUETE DE :

- "BAILLEUR" -

La Société dénommée **SCI A.VALADE**, Société civile immobilière au capital de 540.200,00 €, dont le siège est à ARCACHON (33120), 60 avenue Guy de Maupassant, identifiée au SIREN sous le numéro 489906271 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

- "PRENEUR" -

La Société dénommée **SARL FOULON-BODIN IMMOBILIER**, Société à responsabilité limitée au capital de 1.000,00 euros €, dont le siège est à ARCACHON (33120), 11 Allée Roger Touton, actuellement en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Etant ici précisé que les statuts de la société ont été régularisés aux termes d'un acte sous signatures privées en date du 25 janvier 2013 régulièrement enregistré à la recette des impôts d'ARCACHON le 29 janvier 2013 bordereau n° 2013/68 case 3.

La société SARL FOULON-BODIN IMMOBILIERII est précisé que :

1°) La présente opération est réalisée pour le compte de la société en formation.

2°) Le représentant de la société est habilité à agir aux présentes en vertu d'un mandat qui lui a été conféré à cet effet par tous les autres associés aux termes même des statuts. Ce mandat détermine les engagements à prendre pour le compte de la société et en précise les modalités.

3°) Un extrait des statuts relatant le mandat est demeuré ci-joint et annexé après mention.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera automatiquement reprise par elle des présentes qui seront alors réputées avoir été conclues dès l'origine par la société elle-même.

Toutefois, pour emporter reprise automatique, l'immatriculation de la société devra intervenir au plus tard le 31.03.2013 la société devant sans délai justifier de son immatriculation par la production d'un extrait de celle-ci délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce qui sera déposé au rang des minutes du Notaire soussigné par la partie la plus diligente.

A défaut d'immatriculation de la société dans le délai sus-indiqué, le bien objet des présentes sera loué aux associés de la société identifiés aux présentes.

Il est indiqué que les associés de la Société sont :

Madame Nathalie FOULON domiciliée et demeurant à LA TESTE DE BUCH (33260) 110 Allée du Canelot
Née à BORDEAUX (gironde) le 26 octobre 1965)

Monsieur Jean-Henri BODIN domicilié et demeurant à LA TESTE DE BUCH (33260) 33 bis rue des Tailladins
Né à LA TESTE DE BUCH (33260) le 8 février 1980.

Le capital de la société s'élève à MILLE EUROS (1 000,00 EUR)

Il est divisé en 100 parts sociales d'un montant de dix euros (10,00 eur) chacune, attribuées, savoir :

-Madame Nathalie FOULON
titulaire de 50 parts numérotées de 1 à 50
-Monsieur Jean-Henri BODIN
titulaire de 50 parts numérotées de 51 à 100.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée SCI A.VALADE est représentée à l'acte par :

Monsieur Alain Jean **VALADE**, coiffeur, et Madame Danielle **CAMAIN**, son épouse, demeurant à ARCACHON (33120) 11 cours Lamarque de Plaisance

Agissant en leur qualité de gérant et associés majoritaires et aux termes d'une délibération de la collectivité des associés en date du 11 février 2013 dont copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée annexée aux présentes après mention.

- La Société dénommée SARL FOULON-BODIN IMMOBILIER est représentée à l'acte par

Madame Nathalie FOULON domiciliée et demeurant à LA TESTE DE BUCH (33260) 110 Allée du Canelot
Née à BORDEAUX (gironde) le 26 octobre 1965)

Et

Monsieur Jean-Henri BODIN domicilié et demeurant à LA TESTE DE BUCH (33260) 33 bis rue des Tailladins
Né à LA TESTE DE BUCH (33260) le 8 février 1980.

Ayant tous pouvoirs à l'effet de consentir aux présentes, savoir :
Madame Nathalie FOULON en sa qualité de gérante et associée
Monsieur Jean-Henri BODIN : en sa qualité de seul autre associé

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

EXPOSE

Les locaux ci-après désignés ont fait l'objet, savoir:

1°) aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre LANDAIS Notaire à BIGANOS le 19 Janvier 2004

Madame Henriette Marie **VENTAX**, retraitée, demeurant à ARCACHON (33120) 37 Cours Lamarque,
Née à ARCACHON (33120), le 28 août 1912,
Veuve de Monsieur Jean Raymond **VALADE** et non remariée.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

En sa qualité d'usufruitière

Et Monsieur Alain Jean **VALADE**, coiffeur, époux de Madame Danielle CAMAIN, demeurant à ARCACHON (33120) 11 cours Lamarque de Plaisance
Né à ARCACHON (33120) le 26 mars 1945

En sa qualité de nue-propriété

A donné à bail au profit de la société CABINET EVASION aux droits de laquelle est venue la société dénommée LA SOURCE DE L'IMMOBILIER aux termes d'un acte contenant cession de droit au bail reçu par Maître Gilles DUTOUR notaire à BORDEAUX le 5 mars 2009.

Etant ici précisé que :

- Monsieur Alain Jean VALADE a fait apport de la nue-propriété du bien objet du bail à la société ci-après désignée :

La Société dénommée **SCI A.VALADE**, Société civile immobilière au capital de 540.200,00 €, dont le siège est à ARCACHON (33120), 60 avenue Guy de Maupassant, identifiée au SIREN sous le numéro 489906271 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre LANDAIS notaire à ARCACHON le 17 mars 2006.

- Madame Henriette Marie VENTAX veuve de Monsieur VALADE est décédée à ARCACHON le 12 mars 2007 ; de sorte que suite à son décès son usufruit s'est éteint
Ainsi qu'il en est justifié par un extrait d'acte de décès délivré le 11 février 2013 demeuré annexé aux présentes.

De sorte qu'à la date de ce jour le seul propriétaire du bien objet de la présente location est la SCI A.VALADE, BAILLEUR

Ledit bail a été consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le 1^{er} janvier 2004 pour se terminer le 31 décembre 2012 ; ledit bail étant à ce jour tacitement prorogé..

3°) Aux termes d'un acte reçu ce jour un instant avant les présentes par Maître Delphine DEDIEU-MALLO notaire soussignée la société dénommée LA SOURCE DE L'IMMOBILIER a cédé au profit de la société SARL FOULON-BODIN IMMOBILIER les droits restant à courir sur le bail commercial en date du 19 janvier 2004 .

RESILIATION DE BAIL

Ceci exposé, les " Bailleur " et " Preneur " ont convenu de résilier le bail sus-énoncé en date du 19 janvier 2004 ci-dessus relaté

DATE D'EFFET DE LA RESILIATION

il est convenu que la résiliation prendra effet entre les parties à la date de ce jour .

ABSENCE DE VERSEMENT D'UNE INDEMNITE

Cette résiliation a lieu sans versement d'indemnité.

ETAT DES LIEUX

Il est rappelé que lors de l'entrée dans les lieux du " Preneur " il n'a pas été établi d'état des lieux. En conséquence, le " Preneur " est présumé avoir pris les locaux en bon état de réparations locatives et doit les rendre tels.

DEPOT DE GARANTIE

Il est rappelé qu'aux termes de l'acte contenant cession de droit au bail par la société LA SOURCE DE L'IMMOBILIER au profit de la société SARL FOULON-BODIN IMMOBILIER et reçu ce jour un instant avant les présentes par le notaire soussigné, la SCI A VALADE a remboursé à la société LA SOURCE DE L'IMMOBILIER le dépôt de garantie d'un montant de 256,00 euros.

II°) BAIL COMMERCIAL

- "BAILLEUR" -

La Société dénommée **SCI A.VALADE**, Société civile immobilière au capital de 540.200,00 €, dont le siège est à ARCACHON (33120), 60 avenue Guy de Maupassant, identifiée au SIREN sous le numéro 489906271 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

- "PRENEUR" -

La Société dénommée **SARL FOULON-BODIN IMMOBILIER**, Société à responsabilité limitée au capital de 1.000,00 euros €, dont le siège est à ARCACHON (33120), 11 Allée Roger Touton, actuellement en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

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 DES LIEUX LOUES

A ARCACHON (33120) GIRONDE

Dans un ensemble immobilier situé 60 avenue Guy de Maupassant et allée Roger Touton sans numéro

Au rez-de-chaussée : un local d'une superficie d'environ 20 m² ayant une façade sur rue d'environ 3,50 m
Sol et plafond aménagés, arrivée des fluides, terrasse extérieure sur rue

Ledit ensemble immobilier est cadastré :
Section BE numéro 221 pour une contenance de 00ha 05a 00ca

Tel que lesdits locaux existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, à la demande du "Preneur" qui déclare parfaitement les connaître pour les avoir visités en vue des présentes, et contracter en pleine connaissance de cause.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré par le service de la publicité foncière de BORDEAUX IIIème bureau le 4 février 2013 ne révèle aucune inscription empêchant la réalisation des présentes.

DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée de **neuf années entières** et consécutives qui commenceront à courir le 13 février 2013, pour se terminer le 12 février 2022.

Les parties sont averties que le déplaçonnement 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).

Toutefois, conformément aux dispositions des articles L 145-4 et L 145-9 du Code de commerce, le "Preneur" a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, et ce par exploit d'huissier adressé au "Bailleur" six mois avant la fin de la période triennale.

En cas de congé tardif ou donné selon des formes irrégulières, le bail se poursuivra pour une nouvelle période de trois ans avec toutes les obligations qui en découleront pour le "Preneur".

En période de tacite prorogation du bail, le congé du "Preneur" devra être donné au moins six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil.

Il est rappelé par ailleurs que le "Bailleur" tient de l'article L 145-4 du Code de commerce la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-6 du Code de commerce (reprise en secteur sauvegardé), L 145-18 (reprise pour construire ou reconstruire) L 145-21 (reprise temporaire pour surélévation de l'immeuble) L 145-24 (reprise d'un terrain loué nu).

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

Amiante

Chacune des parties reconnaît que le Notaire soussigné l'a pleinement informée des dispositions du Code de la santé publique imposant au propriétaire de locaux tels que ceux loués aux présentes dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 d'établir un dossier technique amiante contenant un repérage étendu des matériaux et produits contenant de l'amiante.

URBANISME

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

Certificat d'urbanisme délivré le 6 février 2013 sous le numéro CU 33009 13K 0073 demeuré annexé aux présentes après mention

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.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

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

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

EXISTENCE D'UN PLAN SUR LES RISQUES NATURELS

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'information lors de la mutation de biens immobiliers sur les risques majeurs naturels prévisibles sont applicables, a été publié pour le département du ressort des biens immobiliers objet des présentes le 22 novembre 2012

Il résulte des informations que les risques majeurs naturels prévisibles pour ce qui concerne les présentes sont :

- feux de forêt
- submersion marine recul du trait de côte érosion dunaire

ABSENCE DE SINISTRE DONNANT LIEU A INDEMNITE

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le propriétaire déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, l'immeuble n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du 11 février 2013 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du présent bail devront être consacrés par le "Preneur", savoir :

a l'exploitation de tous commerces à l'exception d'activités bruyantes et malodorantes pouvant gêner les voisins, et à l'exception de l'installation de commerce ou d'activités professionnelles similaires à celles exploitées dans les locaux contigus appartenant au propriétaire, savoir, actuellement, installation d'un cabinet de pédicure-podologie, cabinet dentaire, d'un salon de coiffure, d'une épicerie ou d'une blanchisserie-pressing, cabinet d'acupuncture et d'infirmière libérale

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

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le "Preneur" s'oblige à exécuter à peine de tous dépens et dommages intérêts et même de résiliation des présentes, savoir :

- ETAT DES LIEUX - Le "Preneur" prendra 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.

- 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.

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.

- 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".

- 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".

Cependant, les équipements, matériels et installations non fixés à demeure resteront la propriété du "Preneur" et devront être enlevés par lui lors de son départ, en remettant 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 quarante 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.

- **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 plus haut n'implique de la part du "Bailleur" aucune garantie pour l'obtention des autorisations à cet effet. Le magasin devra être constamment ouvert sauf fermeture hebdomadaire ou pour congés ou pour permettre l'exécution de travaux.

- **ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC** - 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

La réglementation fixe des échéances et des obligations à respecter en matière d'accessibilité :

Objet / types d'ERP	Obligation de faire	Initiative	Délai
ERP neufs ou créés par changement de destination	Accessibilité tous handicaps des locaux ouverts au public	Propriétaire ou de gestionnaire l'ERP	Lors de la demande de permis de construire ou d'autorisation de travaux
ERP existants des 4 premières catégories	Diagnostic d'accessibilité (1)	Propriétaire ou de gestionnaire l'ERP	1er janvier 2011
	Mise aux normes d'accessibilité		1er janvier 2015
ERP existants de 5ème catégorie	Mise en accessibilité d'une partie du bâtiment où peut être fourni l'ensemble des prestations	Propriétaire ou de gestionnaire l'ERP	1er janvier 2015

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

- **ENSEIGNES.** - Le "Preneur" pourra apposer sur la façade du magasin des enseignes en rapport direct avec son activité, sous réserve du respect de la

réglementation en vigueur et de l'obtention des autorisations nécessaires, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état à l'expiration du bail.

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

- IMPOTS - CHARGES -

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

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

- les taxes municipales afférentes au bien loué, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, les taxes locatives ;
- les fournitures et prestations individuelles ou collectives récupérables sur le locataire.

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

- 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 des présentes.

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 présent 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", 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.

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 desdits locaux.

- CESSION - SOUS-LOCATION. - Le "Preneur" ne pourra céder son droit au présent bail ou sous-louer les lieux en dépendant, en tout ou en partie, sans le consentement 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 ou sous-locataire pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du présent bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant ou non les lieux, et ce pendant la durée restant à courir de la période de neuf ans au cours de laquelle la cession ou la sous-location aura été consentie, ainsi que lors de la tacite prorogation du bail. Cependant, en vertu des dispositions de l'article L622-15 du Code de commerce (sauvegarde), de l'article L631-14 alinéa premier (redressement judiciaire), de l'article L641-12 alinéa cinquième du même code, en cas de cession du bail par le liquidateur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite.

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

- DESTRUCTION - Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par cas fortuit, le présent bail sera résilié de plein droit et sans indemnité. En cas de destruction partielle de l'immeuble loué, 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 précède. 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, expressément 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.

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

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

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

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

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

Si le "Preneur" se 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 des présentes, qu'elles qu'en auraient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modification ni suppression de ces conditions.

CONDITIONS PARTICULIERES

Indépendamment des charges et conditions qui précèdent, le présent bail a lieu sous les conditions particulières suivantes :

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de TROIS MILLE HUIT CENT QUARANTE EUROS (3 840,00 EUR) que le "Preneur" s'oblige à payer au domicile ou siège du "Bailleur" ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 12 termes égaux de TROIS CENT VINGT EUROS (320,00 EUR) chacun.

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

Ce loyer sera payable d'avance les premiers de chaque mois et pour la première fois le 1^{er} mars 2013

REVISION 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 national du coût de la construction, 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 le dernier indice connu à ce jour est celui du troisième trimestre de l'année 2012 : 1648

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.

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 Monsieur 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 L 145-39 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" a remis ce jour et hors la comptabilité de l'Office Notarial, au "Bailleur" qui le reconnaît et lui en donne quittance, une somme de TROIS CENT VINGT EUROS (320,00 EUR), à titre de dépôt de garantie.

Dont quittance

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

Le dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêts.

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 expressément convenu qu'en cas de non-exécution par le "Preneur" de l'un quelconque de ses engagements 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 extrajudiciaire 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 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 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 je juge-

commissaire constate, à la demande de tout intéressé, la résiliation de plein droit des baux des immeubles affectés à l'activité du fonds pour défaut de paiement des loyers et charges postérieurs au jugement d'ouverture de la procédure collective, cette demande s'effectuant par simple requête déposée au greffe du tribunal. Toutefois le bailleur ne peut mettre cette procédure en œuvre qu'au terme d'un délai de trois mois à compter du jugement, et en toute hypothèse un mois après avoir délivré préalablement un commandement de payer.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

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

ABSENCE DE CONTRIBUTION SUR LES REVENUS LOCATIFS

La contribution sur les revenus locatifs due par les bailleurs personnes physiques n'est pas exigible pour leurs revenus imposés dans la catégorie des revenus fonciers, des bénéfices industriels et commerciaux ou des bénéfices non commerciaux (selon un régime réel d'imposition ou selon le régime micro). Il en va de même pour les associés de sociétés immobilières dotées de la transparence fiscale.

PACTE DE PREFERENCE

Pour le cas où au cours du présent bail et de ses renouvellements éventuels, le "Bailleur" se déciderait à vendre les murs dans lesquels le LOCAL COMMERCIAL objet des présentes étant ici précisé que ce pacte de préférence ne s'appliquera pas en cas de vente par le bailleur de la totalité ou de fractions de l'ensemble immobilier dans lequel est exploité le local commercial objet des présentes ; il sera tenu de faire connaître au "Preneur", par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avant de réaliser la vente, l'identité de la personne avec laquelle il sera d'accord pour vendre et l'intégralité des conditions de la vente.

A égalité de prix et de conditions, le "Bailleur" devra donner la préférence au "Preneur" sur toutes autres personnes.

En conséquence, le "Preneur" aura le droit d'exiger que les murs dont il s'agit lui soient vendus par priorité à tout acquéreur, aux mêmes conditions. A cet effet, le "Preneur" aura un délai de trente (30) jours francs partant du jour de la réception de la notification des conditions de la vente projetée pour user de son droit de préférence. Si son acceptation n'est pas parvenue au "Bailleur" dans ce délai, il sera définitivement déchu de son droit de préférence.

Le "Bailleur" précise en tant que de besoin que cette clause ne pourra jouer en cas de mutation à titre gratuit, mais s'engage à imposer à son donataire ou légataire l'obligation de respecter le pacte de préférence pour le cas où le donataire ou le légataire voudrait disposer à titre onéreux du bien avant l'expiration du présent bail et de ses renouvellements éventuels.

Au surplus, le BENEFICIAIRE du droit de préférence devra informer le PROPRIETAIRE de tout changement de domicile le cas échéant et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut, la notification faite à l'ancien domicile fera courir le délai ci-dessus.

Le droit de préférence ainsi conféré ne pourra en aucun cas être cédé à un tiers ou aux ayants droits du BENEFICIAIRE.

En outre, il est convenu :

- qu'en cas de disparition du "Bailleur" avant le terme fixé pour l'expiration du droit de préférence, ses ayants-droits et représentants, même s'ils sont protégés, seront tenus d'exécuter l'obligation résultant de la présente clause. Néanmoins, si le bien est attribué, par partage ou licitation, à l'un des héritiers ou représentants du "Bailleur", le "Preneur" ne pourra exercer son droit de préférence qu'au cas où l'attributaire se déciderait à vendre ledit bien avant l'expiration du délai de validité de la présente clause ;

- qu'en cas de vente aux enchères publiques, par adjudication volontaire ou judiciaire, le "Bailleur" ou ses ayants-droit et représentants seront tenus, 30 jours au moins avant l'adjudication, de faire sommation au "Preneur" par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de prendre connaissance du cahier des charges avec indication des date, lieu et heure fixés pour l'adjudication. Dans ce cas, le délai ci-dessus prévu pour l'option ne jouera pas, le "Preneur", pour bénéficier de son droit de préférence, devra déclarer son intention de se substituer au dernier enchérisseur aussitôt après l'extinction du dernier feu mettant fin à l'enchère et avant la clôture du procès-verbal, sauf à tenir compte de l'éventuelle surenchère où le droit de préférence pourra de nouveau, le cas échéant, s'exercer. A défaut pour le "Preneur" de se porter adjudicataire de la manière sus-indiquée, le droit de préférence lui profitant sera définitivement purgé ;

- que le droit de préférence conféré aux présentes est strictement personnel au "Preneur", ce droit est intransmissible de quelque manière que ce soit.

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 savoir :

- Le "Bailleur" en son siège social
- Le "Preneur" en son siège social

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Dominique POIRAUD, Denys FOUCAUD et Philippe JEAN, Notaires associés à ARCACHON (Gironde), 14 Boulevard Général Leclerc. Téléphone : 05.56.83.00.72 Télécopie : 05.56.83.15.03 Courriel : .

DONT ACTE sur dix-huit pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

SUIVENT LES SIGNATURES : Monsieur Alain VALADE, Madame Danielle CAMAIN, Madame Nathalie FOULON, Monsieur Jean-Henri BODIN et Maître Delphine DEDIEU-MALLO, cette dernière Notaire.

SUIT LA TENEUR DES PIECES ANNEXEES :

Etat des risques naturels et technologiques
Etat Hors Formalité
Copie Extrait Kbis « SCI VALADE »

Certificat d'urbanisme
Extrait acte de décès de Madame Henriette VENTAX
Délibération des associés
Extrait de plan cadastral

Enregistré à ARCACHON LE 19/02/2013
BORDEREAU 111-5
RECU : 25 EUROS

19

EN CONSÉQUENCE:

LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE MANDE ET ORDONNE A TOUS
HUISSIERS DE JUSTICE SUR CE REQUIS DE METTRE LEDIT
ACTE A EXÉCUTION,

AUX PROCUREURS GÉNÉRAUX ET AUX
PROCUREURS DE LA RÉPUBLIQUE PRÈS LES TRIBUNAUX DE
GRANDE INSTANCE D'Y TENIR LA MAIN,

A TOUS COMMANDANTS ET OFFICIERS DE LA
FORCE PUBLIQUE DE PRÊTER MAIN FORTE LORSQU'ILS EN
SERONT LÉGALEMENT REQUIS.

EN FOI DE QUOI, LA PRÉSENTE COPIE EXÉCUTOIRE A ÉTÉ
SCÉLÉE, SIGNÉE ET DÉLIVRÉE A la SCI A. VALADE.

POUR VALOIR TITRE EXÉCUTOIRE
POUR COPIE EXÉCUTOIRE

Collationnée et certifiée conforme à la minute

Copie exécutoire
délivrée sur 19 pages,
sans renvoi ni mot nul

M



SELARL MONS - VAL

Huissiers de Justice associés
118 Bis Cours Desbiey - BP 143
33120 ARCACHON


☎ : 05.57.52.71.71

☎ : 05.57.52.71.72

contact@huissiers-arcachon-33.com

Site web :

http://www.huissiers-arcachon-33.com

 Paiement en ligne sécurisé

BNP Paribas

IBAN : FR 76 30004 00332 00010131433 90

BIC : BNPA FR PP



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COPIE CONFORME A
L'ORIGINAL



Références : 26230
07ct - CGBCOFRVMT

CONGE AVEC OFFRE DE RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE MARDI VINGT SIX JANVIER

Nous, Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée Olivier MONS - Théophile VAL, titulaire d'un office d'huissier de justice à ARCACHON (33120), 118 bis Cours Desbiey, l'un des huissiers soussigné

A :

La SARL FOULON-BODIN IMMOBILIER, inscrite sous le N°B791228307 au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX, dont le siège social est à (33120) ARCACHON, 11 Allée Roger Touton, agissant poursuites et diligences de son gérant domicilié en cette qualité audit siège

Pour qui la copie du présent a été remise comme indiqué à la modalité de signification.

A LA DEMANDE DE :

La Société Civile SCI MAYDIEU 11, inscrite sous le N°D885007096 au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX, dont le siège social est à (33120) ARCACHON, 17 Avenue du Général de Gaulle, agissant poursuites et diligences de son gérant domicilié en cette qualité audit siège venant aux droits de la Société Civile SCI A. VALADE dont le siège social est à (33120) ARCACHON, 60 Avenue Guy de Maupassant

Elisant domicile en mon Etude.

VOUS RAPPELONS :

Que par acte notarié en date du 13 février 2013 reçu par-devant Maître Delphine DEDIEU, vous avez conclu avec la Société Civile SCI A. VALADE un contrat de bail commercial entrant dans le domaine d'application des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce, et portant sur un ensemble immobilier situé 60 Avenue Guy de Maupassant, et Allée Roger Touton sans numéro, 33120 ARCACHON.

Que ledit contrat de bail a été conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives ayant pris effet le 13 février 2013, pour expirer le 12 février 2022.

Que l'ensemble immobilier susvisé a été cédé à la Société Civile SCI MAYDIEU 11.

Que la Société Civile SCI MAYDIEU 11 entend, par le présent acte, mettre fin au bail et vous donne en conséquence **congé pour la date du 12 février 2022 (samedi douze février deux mille vingt-deux).**

Que le présent congé est donné afin de voir s'ouvrir le droit au renouvellement du locataire et que soient déterminées les conditions d'un nouveau bail.

Que la Société Civile SCI MAYDIEU 11 entend dès à présent subordonner le renouvellement aux conditions suivantes à éventuellement introduire dans le bail renouvelé le cas échéant.

En application des dispositions de l'article L.145-11 du Code de commerce, la Société Civile SCI MAYDIEU 11 entend voir porter, à compter du point de départ du bail renouvelé, **soit à compter du dimanche 13 février 2022**, le prix du loyer annuel à la somme de **7 800,00 Euros hors droits, taxes et charges**, soit un loyer mensuel de **650,00 Euros hors droits, taxes et charges**.

Les autres clauses et conditions du bail demeurant inchangées.

Vous déclarant que pour le cas où vous entendez discuter les conditions ci-dessus, en acceptant le principe du renouvellement, vous avez la faculté de saisir la juridiction compétente dans les conditions prévues par les dispositions des articles R.145-23 à R.145-33 du Code de commerce, la Société Civile SCI MAYDIEU 11 se réservant le droit d'y procéder à défaut d'acceptation de ses propositions.

Vous déclarant également que locataire qui entend, soit contester le congé, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date pour laquelle le congé a été donné.

Je vous rappelle les dispositions suivantes :

Article L.145-9 alinéa 5 du Code de commerce

“Le congé doit être donné par acte extrajudiciaire. Il doit, à peine de nullité, préciser les motifs pour lesquels il est donné et indiquer que le locataire qui entend, soit contester le congé, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date pour laquelle le congé a été donné.”

Article L.145-34 du Code de commerce

A moins d'une modification notable des éléments mentionnés aux 1° à 4° de l'article L. 145-33, le taux de variation du loyer applicable lors de la prise d'effet du bail à renouveler, si sa durée n'est pas supérieure à neuf ans, ne peut excéder la variation, intervenue depuis la fixation initiale du loyer du bail expiré, de l'indice trimestriel des loyers commerciaux ou de l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires mentionnés aux premier et deuxième alinéas de l'article L. 112-2 du code monétaire et financier, publiés par l'Institut national de la statistique et des études économiques. A défaut de clause contractuelle fixant le trimestre de référence de cet indice, il y a lieu de prendre en compte la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux ou de l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires, calculée sur la période de neuf ans antérieure au dernier indice publié.

En cas de renouvellement postérieur à la date initialement prévue d'expiration du bail, cette variation est calculée à partir du dernier indice publié, pour une période d'une durée égale à celle qui s'est écoulée entre la date initiale du bail et la date de son renouvellement effectif.

Les dispositions de l'alinéa ci-dessus ne sont plus applicables lorsque, par l'effet d'une tacite prolongation, la durée du bail excède douze ans.

En cas de modification notable des éléments mentionnés aux 1° à 4° de l'article L. 145-33 ou s'il est fait exception aux règles de plafonnement par suite d'une clause du contrat relative à la durée du bail, la variation de loyer qui en découle ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

Article L.145-35 du Code de commerce

“Les litiges nés de l'application des articles L.145-34 et L.145-38 ainsi que ceux relatifs aux charges et travaux peuvent être soumis à une commission départementale de conciliation composée de bailleurs et de locataires en nombre égal et de personnes qualifiées. La commission s'efforce de concilier les parties et rend un avis.

Si la juridiction est saisie parallèlement à la commission compétente par l'une ou l'autre des parties, elle ne peut statuer tant que l'avis de la commission n'est pas rendu.

La commission est dessaisie si elle n'a pas statué dans le délai de trois mois.

La composition de la commission, le mode de désignation de ses membres et ses règles de fonctionnement sont fixés par décret.”

SELARL MONS - VAL

Huissiers de Justice associés
118 Bis Cours Desbief - BP 143
33120 ARCACHON


☎ : 05.57.52.71.71

☎ : 05.57.52.71.72

contact@huissiers-arcachon-33.com

Site web :

http://www.huissiers-arcachon-33.com

 Paiement en ligne sécurisé

BNP Paribas

IBAN : FR 76 30004 00332 00010131433 90

BIC : BNPA FR PP



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COPIE CONFORME A
L'ORIGINAL

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	91,50
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	99,17
TVA (20,00 %)	19,83
Total hors affranchissement	119,00
Affranchissement (Art R444-3)	
Affranchissement LS	2,32
Total TTC	121,32
Acte dispensé de la taxe	



Références : 26230

07ct - MRCPM

MODALITE DE REMISE A PERSONNE (PERSONNE MORALE)

LE : MARDI VINGT SIX JANVIER DEUX MILLE VINGT ET UN

A la demande de :

La Société Civile SCI MAYDIEU 11, inscrite sous le N°D885007096 au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX, dont le siège social est à (33120) ARCACHON, 17 Avenue du Général de Gaulle, agissant poursuites et diligences de son gérant domicilié en cette qualité audit siège venant aux droits de la Société Civile SCI A. VALADE dont le siège social est à (33120) ARCACHON, 60 Avenue Guy de Maupassant

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Congé avec offre de renouvellement (bail com)

Celui-ci a été remis par l'huissier de justice soussigné selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

SARL FOULON-BODIN IMMOBILIER, inscrite sous le N° B791228307 au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX, dont le siège social est à (33120) ARCACHON, 11 Allée Roger Touton, agissant poursuites et diligences de son gérant domicilié en cette qualité audit siège

suivant les modalités ci-après indiquées.

Je me suis transporté à l'adresse ci-dessus, et là étant, la copie du présent a été remise à **Mme MAUREL Marie-Odile, salariée ainsi déclaré(e)**,

qui a affirmé être habilité(e) à recevoir copie de l'acte, et confirmé que le domicile ou siège social du destinataire était toujours à cette adresse.

En outre l'exactitude dudit domicile ou du siège social m'a été confirmée par :

- **Présence d'une enseigne commerciale sur l'immeuble**

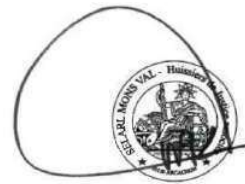
La lettre prévue à l'article 658 du Code de procédure civile a été adressée ce jour ou le premier jour ouvrable suivant la date du présent, au domicile du destinataire ci-dessus, avec copie de l'acte. Le cachet de l'huissier est apposé sur l'enveloppe.

Le présent acte a été établi en 2 feuillets

Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

Théophile VAL



Département :
GIRONDE

Commune :
ARCACHON

Section : BE
Feuille : 000 BE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 28/11/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

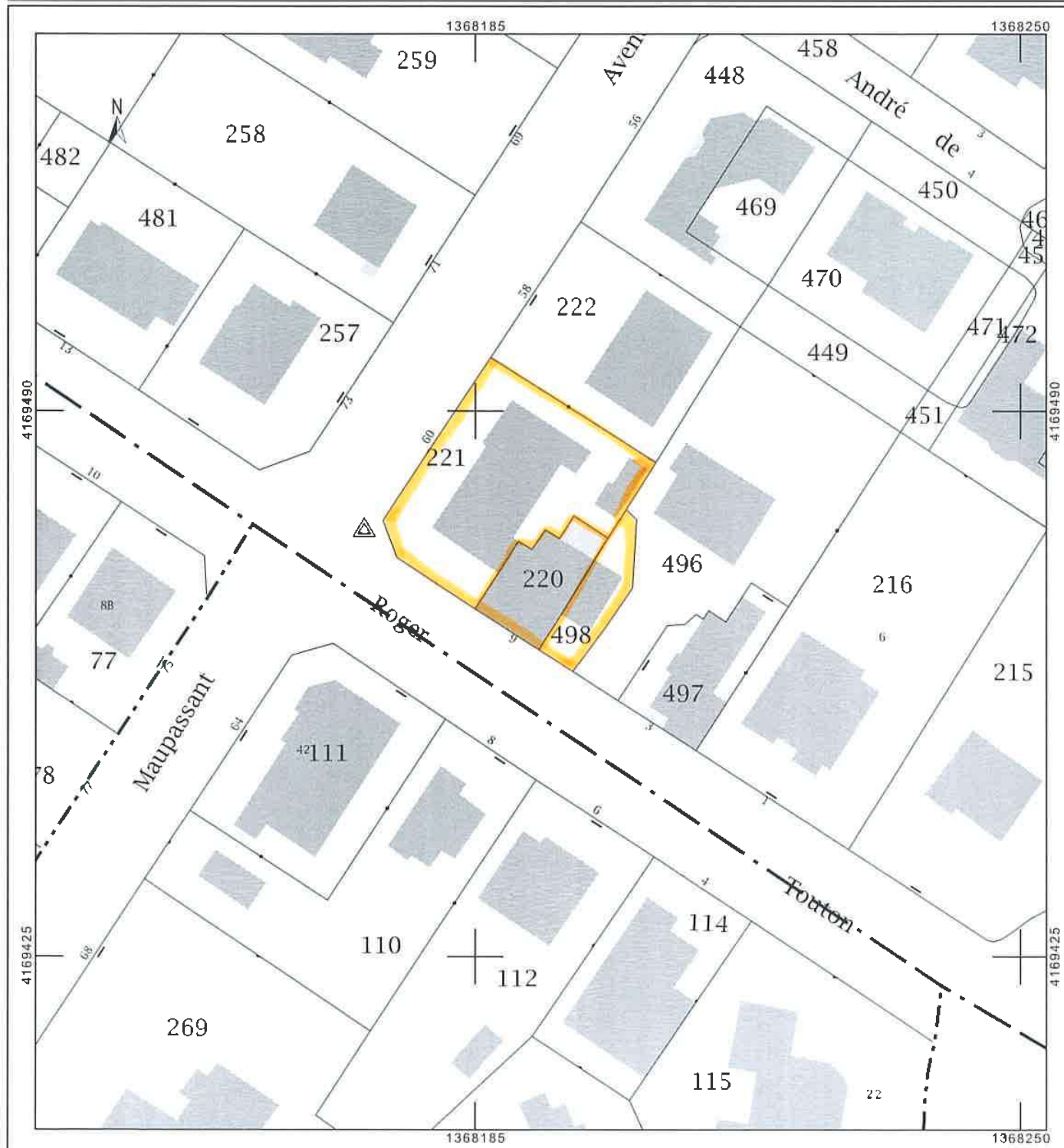
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC
Cité Administrative - Tour B 14ème
étage 33090
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 85 97 - fax 05 56 24 86 21

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département de la GIRONDE

Commune d'ARCACHON *33120*

PLAN DE COPROPRIETE

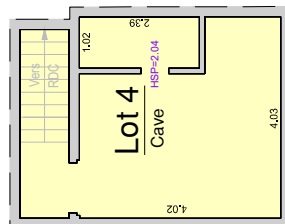
Immeuble sis 9 Allée Roger Touton
60 Avenue Guy de Maupassant

Avenue Guy de Maupassant

Bâtiment A
Niveau Rez de chaussée

Bâtiment A

Niveau Sous-Sol



Echelle : 1/100



PARALLELE 45
Société de Géomètres-Experts Associés
12 Avenue Regnaud
33120 ARCACHON
TEL : 05.56.63.09.36
Mail : arca@parallele45.com
Site : www.parallele45.com

PLAN ETABLI
A : ARCACHON
LE : 04/03/2019
DOSSIER : 19A0204
FICHIER : 19A0204.dwg

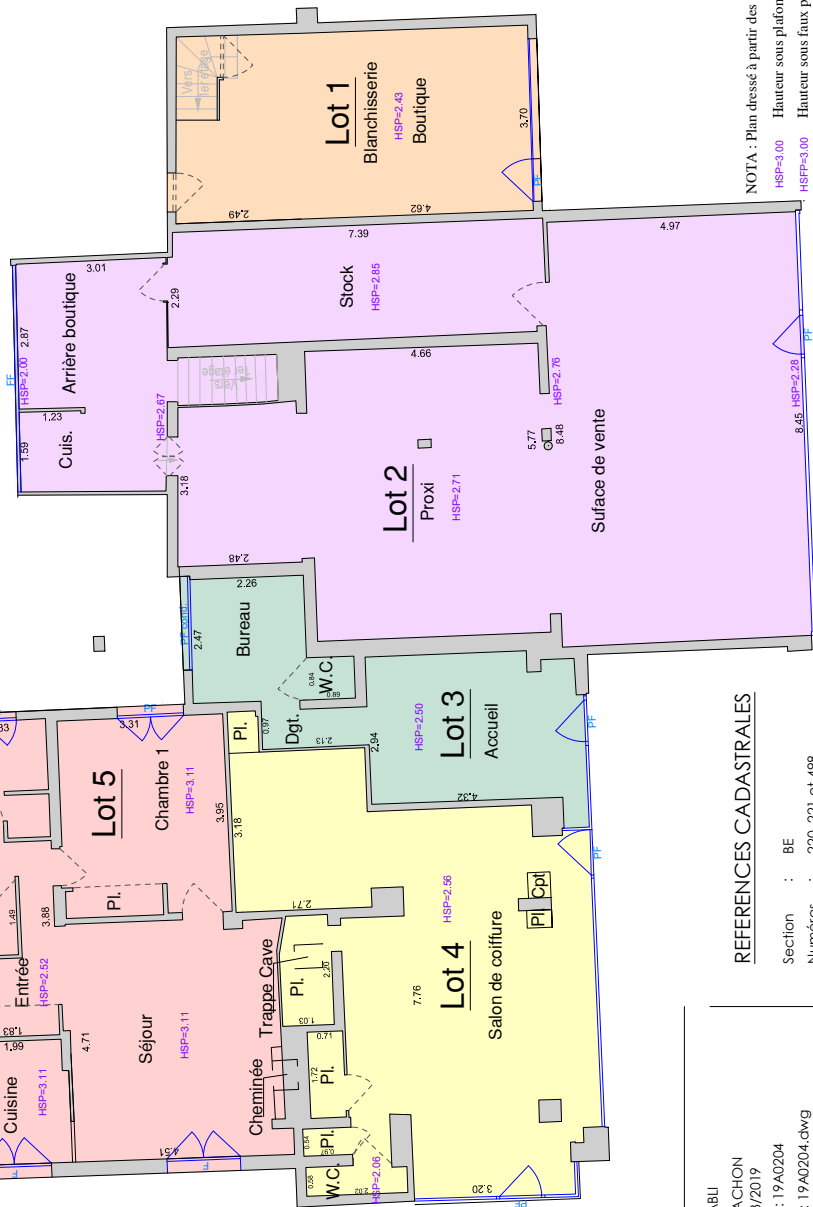
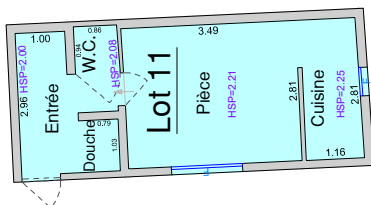
Sigle socié : PARALLELE 45 - 45 avenue de la Côte d'Argent - BP 5 - 33480 LACANAU

REFERENCES CADASTRALES

Section : BE
Numéros : 220, 221 et 498

Allée Roger Touton

Bâtiment B
Niveau Rez de chaussée



NOTA : Plan dressé à partir des mesures effectuées sur place les 12 et 13 février 2019.
HSP=3.00 Hauteur sous plafond
HSP=2.43 Hauteur sous faux plafond
HSP=2.76 Hauteur sous plafond inférieure à 1.80m

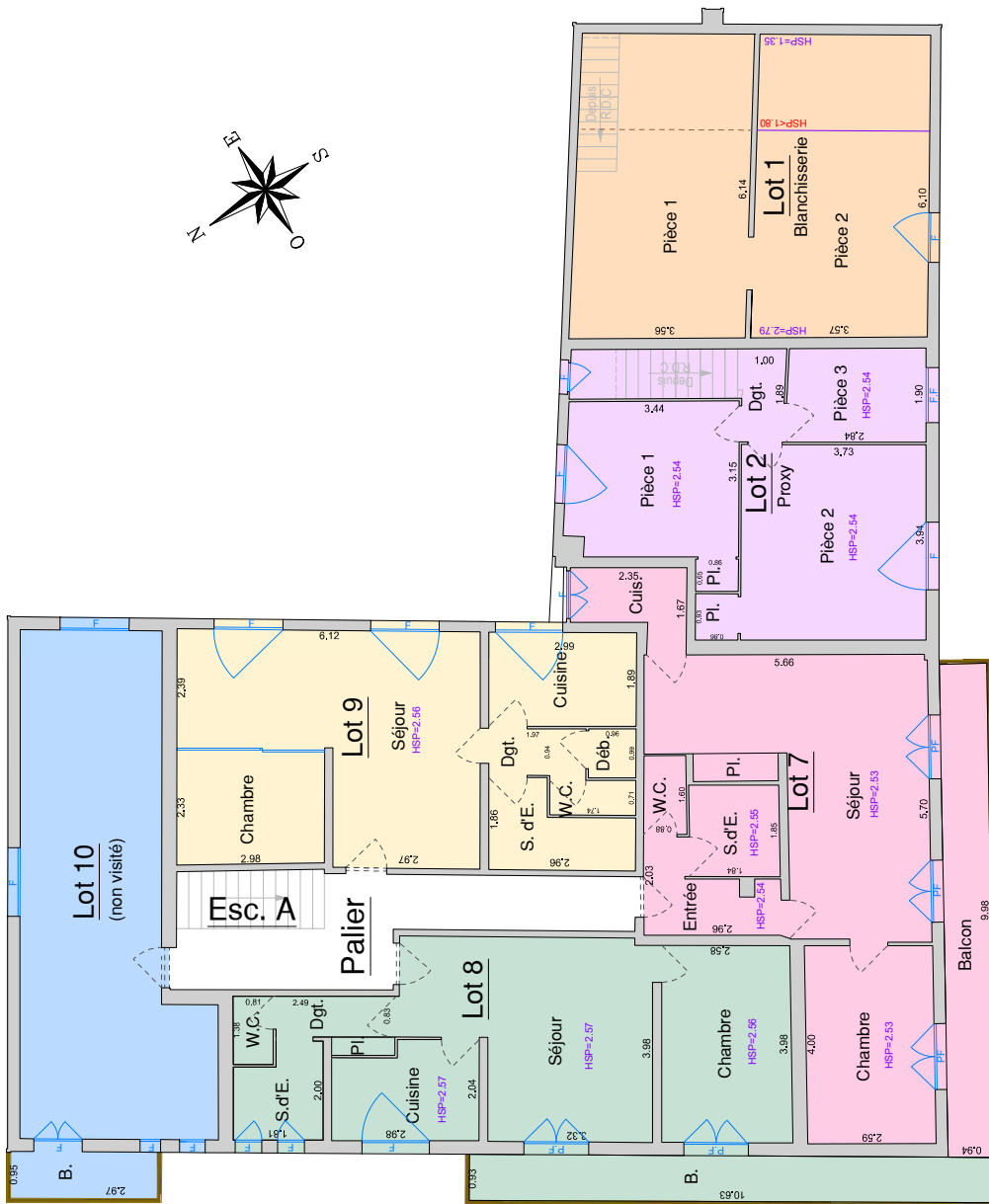
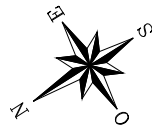
PLAN DE COPROPRIETE

Immeuble sis 9 Allée Roger Touton
60 Avenue Guy de Maupassant

Bâtiment A

Niveau 1er Etage

Avenue Guy de Maupassant



Echelle : 1/100

Allée Roger Touton



PARALLELE 45
Société de Géomètres-Experts Associés
112 Avenue Regnaud
33120 ARCACHON
TEL: 05.56.63.09.36
Mail : arcacon@parallele-45.com
Siège social: PARALLELE 45 - 45 avenue de la Côte d'Argent - BP 5 - 33680 LACMAU

PLAN ETABLI

A : ARCACHON

LE : 04/03/2019

DOSSIER : 19A0204

FICHIER : 19A0204.dwg

REFERENCES CADASTRALES

Section : BE

Numéros : 220, 221 et 498

NOTA : Plan dressé à partir des mesures effectuées sur place les 12 et 13 février 2019.

HSP=3.00 Hauteur sous plafond

HSP=3.00 Hauteur sous faux plafond

HSP<1.80 Hauteur sous plafond inférieure à 1.80m

Géomètres-Experts Associés

Jean-Yves MAS
Géomètre-Expert DPLG

Christophe MARTIAL
Géomètre-Expert DPLG

Fabrice DE FAVERI
Ingénieur Géomètre-Expert

Julien DAVID
Ingénieur Géomètre-Expert

DETERMINATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Copropriété, article 46 de la loi de 1965
Loi du 18 Décembre 1996 - Décret du 23 Mai 1997

CERTIFICAT « LOI CARREZ »

LOT 1

Dans l'immeuble sise, 9 Allée Roger Touton et 60 Avenue Guy de Maupassant à ARCACHON (33120),

Le lot 1, correspondant à un local d'activités au rez-de-chaussée et 1^{er} étage du bâtiment A, comprend une superficie privative de 53,7 m² (cinquante-trois virgule sept mètres carrés) détaillée de la façon suivante :

Au rez de chaussée du bâtiment A :

- Un local pour 24,7 m²,

Au 1^{er} étage du bâtiment A :

- Une pièce pour 14,2 m²,
- Une pièce pour 14,8 m².

Superficies annexes non comprises dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80m pour 12 m²

Cette détermination est faite, après visite des lieux et relevé des dimensions le 12 et 13 février 2019.

Siège social :
65, av. de la Côte d'Argent
B.P. 5
33680 LACANAU
Tél. : 05 56 03 50 99
Fax : 05 56 03 57 41
lacanau@parallele-45.com

217, rue Nationale
B.P. 38
33240 SAINT-ANDRÉ
DE-CUBZAC
Tél. : 05 57 43 02 08
Fax : 05 57 43 65 97
cubzac@parallele-45.com

12, Avenue Regnaud
33120 ARCACHON
Tél. : 05 56 83 09 36
Fax : 05 56 83 22 10
arcachon@parallele-45.com

Fait à Arcachon
Le 13 Mars 2019
Le Géomètre-Expert
Julien DAVID



GÉOMÈTRE-EXPERT

PARALLELE 45 - société de Géomètres-Experts Associés - S.A.R.L. N° 2010B200009 - SIRET 408 221 190 00023 - APE 7112A
RCS 408 221 190 Bordeaux - Capital social : 281 648 € - T.V.A. intracommunautaire FR 73 40822119000023

Bornage - Délimitation - Expertise - Division Foncière - Estimation de biens - Plan de propriété - Copropriété
Entremise Immobilière - Permis d'aménager - Déclaration préalable - Etudes V.R.D. - Ingénierie - Maîtrise d'œuvre - Implantation
Topographie - Levé d'architecture - BIM - Bathymétrie - Cartographie - SIG - GPS - Scanner 3D - Drone

Géomètres-Experts Associés

Jean-Yves MAS
Géomètre-Expert DPLG

Christophe MARTIAL
Géomètre-Expert DPLG

Fabrice DE FAVERI
Ingénieur Géomètre-Expert

Julien DAVID
Ingénieur Géomètre-Expert

DETERMINATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Copropriété, article 46 de la loi de 1965
Loi du 18 Décembre 1996 - Décret du 23 Mai 1997

CERTIFICAT « LOI CARREZ »

LOT 2

Dans l'immeuble sise, 9 Allée Roger Touton et 60 Avenue Guy de Maupassant à ARCACHON (33120),

Le **lot 2**, correspondant à un local d'activités au rez-de-chaussée et 1^{er} étage du bâtiment A, comprend une **superficie privative de 143 m² (cent quarante-trois mètres carrés)** détaillée de la façon suivante :

Au rez de chaussée du bâtiment A :

- Une surface de vente pour 78,7 m²,
- Un stockage pour 17 m²,
- Une arrière-boutique pour 8,7 m²,
- Une cuisine pour 4,7 m²,

Au 1^{er} étage du bâtiment A :

- Une pièce avec un placard pour 11,4 m²,
- Une pièce avec un placard pour 15,5 m²,
- Une pièce pour 5,3 m²,
- Un dégagement pour 1,7 m².

Cette détermination est faite, après visite des lieux et relevé des dimensions le 12 et 13 février 2019.

Siège social :
65, av. de la Côte d'Argent
B.P. 5
33680 LACANAU
Tél. : 05 56 03 50 99
Fax : 05 56 03 57 41
lacanau@parallele-45.com

217, rue Nationale
B.P. 38
33240 SAINT-ANDRÉ
DE-CUBZAC
Tél. : 05 57 43 02 08
Fax : 05 57 43 65 97
cubzac@parallele-45.com

12, Avenue Regnaud
33120 ARCACHON
Tél. : 05 56 83 09 36
Fax : 05 56 83 22 10
arcachon@parallele-45.com



Fait à Arcachon
Le 13 Mars 2019
Le Géomètre-Expert
Julien DAVID



PARALLELE 45 - société de Géomètres-Experts Associés - S.A.R.L. N° 2010B200009 - SIRET 408 221 190 00023 - APE 7112A
RCS 408 221 190 Bordeaux - Capital social : 281 648 € - T.V.A. intracommunautaire FR 73 40822119000023

Bornage - Délimitation - Expertise - Division Foncière - Estimation de biens - Plan de propriété - Copropriété
Entremise Immobilière - Permis d'aménager - Déclaration préalable - Etudes V.R.D. - Ingénierie - Maîtrise d'œuvre - Implantation
Topographie - Levé d'architecture - BIM - Bathymétrie - Cartographie - SIG - GPS - Scanner 3D - Drone

Géomètres-Experts Associés

Jean-Yves MAS
Géomètre-Expert DPLG

Christophe MARTIAL
Géomètre-Expert DPLG

Fabrice DE FAVERI
Ingénieur Géomètre-Expert

Julien DAVID
Ingénieur Géomètre-Expert

DETERMINATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Copropriété, article 46 de la loi de 1965

Loi du 18 Décembre 1996 - Décret du 23 Mai 1997

CERTIFICAT « LOI CARREZ »

LOT 3

Dans l'immeuble sise, 9 Allée Roger Touton et 60 Avenue Guy de Maupassant à ARCACHON (33120),

Le **lot 3**, correspondant à un local d'activités au rez-de-chaussée du bâtiment A, comprend une **superficie privative de 21 m² (vingt et un mètres carrés)** détaillée de la façon suivante :

Au rez de chaussée du bâtiment A :

- Un accueil pour 12,7 m²,
- Un dégagement pour 1,8 m²,
- Un bureau pour 5,7 m²,
- Un WC pour 0,8 m²,

Cette détermination est faite, après visite des lieux et relevé des dimensions le 12 et 13 février 2019.

Fait à Arcachon
Le 13 Mars 2019
Le Géomètre-Expert
Julien DAVID

Siège social :
65, av. de la Côte d'Argent
B.P. 5
33680 LACANAU
Tél. : 05 56 03 50 99
Fax : 05 56 03 57 41
lacanau@parallele-45.com

217, rue Nationale
B.P. 38
33240 SAINT-ANDRÉ
DE-CUBZAC
Tél. : 05 57 43 02 08
Fax : 05 57 43 65 97
cubzac@parallele-45.com

12, Avenue Regnaud
33120 ARCACHON
Tél. : 05 56 83 09 36
Fax : 05 56 83 22 10
arcachon@parallele-45.com



PARALLELE 45 - société de Géomètres-Experts Associés - S.A.R.L. N° 2010B200009 - SIRET 408 221 190 00023 - APE 7112A
RCS 408 221 190 Bordeaux - Capital social : 281 648 € - T.V.A. intracommunautaire FR 73 40822119000023

Bornage - Délimitation - Expertise - Division Foncière - Estimation de biens - Plan de propriété - Copropriété
Entremise Immobilière - Permis d'aménager - Déclaration préalable - Etudes V.R.D. - Ingénierie - Maîtrise d'œuvre - Implantation
Topographie - Levé d'architecture - BIM - Bathymétrie - Cartographie - SIG - GPS - Scanner 3D - Drone

Géomètres-Experts Associés

Jean-Yves MAS
Géomètre-Expert DPLG

Christophe MARTIAL
Géomètre-Expert DPLG

Fabrice DE FAVERI
Ingénieur Géomètre-Expert

Julien DAVID
Ingénieur Géomètre-Expert

DETERMINATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Copropriété, article 46 de la loi de 1965

Loi du 18 Décembre 1996 - Décret du 23 Mai 1997

CERTIFICAT « LOI CARREZ »

LOT 4

Dans l'immeuble sise, 9 Allée Roger Touton et 60 Avenue Guy de Maupassant à ARCACHON (33120),

Le **lot 4**, correspondant à un local d'activités au rez-de-chaussée et sous-sol du bâtiment A, comprend une **superficie privative de 48,8 m² (quarante-huit virgule huit mètres carrés)** détaillée de la façon suivante :

Au rez de chaussée du bâtiment A :

- Un salon de coiffure pour 43,7 m²,
- Un placard pour 0,5 m²,
- Un placard pour 1,2 m²,
- Un placard pour 2,2 m²,
- Un WC pour 1,2 m²,

Superficies annexes non comprises

- une cave en sous-sol pour 16 m²

Cette détermination est faite, après visite des lieux et relevé des dimensions le 12 et 13 février 2019.

Siège social :
65, av. de la Côte d'Argent
B.P. 5
33680 LACANAU
Tél. : 05 56 03 50 99
Fax : 05 56 03 57 41
lacanau@parallele-45.com

217, rue Nationale
B.P. 38
33240 SAINT-ANDRÉ
DE-CUBZAC
Tél. : 05 57 43 02 08
Fax : 05 57 43 65 97
cubzac@parallele-45.com

12, Avenue Regnaud
33120 ARCACHON
Tél. : 05 56 83 09 36
Fax : 05 56 83 22 10
arcachon@parallele-45.com

Fait à Arcachon
Le 13 Mars 2019
Le Géomètre-Expert
Julien DAVID



PARALLELE 45 - société de Géomètres-Experts Associés - S.A.R.L. N° 2010B200009 - SIRET 408 221 190 00023 - APE 7112A
RCS 408 221 190 Bordeaux - Capital social : 281 648 € - T.V.A. intracommunautaire FR 73 40822119000023

Bornage - Délimitation - Expertise - Division Foncière - Estimation de biens - Plan de propriété - Copropriété
Entremise Immobilière - Permis d'aménager - Déclaration préalable - Etudes V.R.D. - Ingénierie - Maîtrise d'œuvre - Implantation
Topographie - Levé d'architecture - BIM - Bathymétrie - Cartographie - SIG - GPS - Scanner 3D - Drone

Géomètres-Experts Associés

Jean-Yves MÂS
Géomètre-Expert DPLG

Christophe MARTIAL
Géomètre-Expert DPLG

Fabrice DE FAVERI
Ingénieur Géomètre-Expert

Julien DAVID
Ingénieur Géomètre-Expert

DETERMINATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Copropriété, article 46 de la loi de 1965
Loi du 18 Décembre 1996 - Décret du 23 Mai 1997

CERTIFICAT « LOI CARREZ »

LOT 5

Dans l'immeuble sise, 9 Allée Roger Touton et 60 Avenue Guy de Maupassant à ARCACHON (33120),

Le lot 5, correspondant à un appartement au rez-de-chaussée du bâtiment A, comprend une superficie privative de 59,5 m² (cinquante-neuf virgule cinq mètres carrés) détaillée de la façon suivante :

- Une entrée avec placard pour 5,6 m²,
- Un séjour pour 20,3 m²,
- Une cuisine pour 5,1 m²,
- Une chambre pour 10,0 m²,
- Une chambre avec placard pour 13,1 m²,
- Une salle de bains avec douche pour 3,9 m²,
- Un WC pour 1,5 m².

Superficies annexes non comprises

- *Un jardin pour 33,2 m²*

Cette détermination est faite, après visite des lieux et relevé des dimensions le 12 et 13 février 2019.

Siège social :
65, av. de la Côte d'Argent
B.P. 5
33680 LACANAU
Tél. : 05 56 03 50 99
Fax : 05 56 03 57 41
lacanau@parallele-45.com

217, rue Nationale
B.P. 38
33240 SAINT-ANDRÉ
DE-CUBZAC
Tél. : 05 57 43 02 08
Fax : 05 57 43 65 97
cubzac@parallele-45.com

12, Avenue Regnaud
33120 ARCACHON
Tél. : 05 56 83 09 36
Fax : 05 56 83 22 10
arcachon@parallele-45.com

Fait à Arcachon
Le 13 Mars 2019
Le Géomètre-Expert
Julien DAVID



GÉOMÈTRE-EXPERT

PARALLELE 45 - société de Géomètres-Experts Associés - S.A.R.L. N° 2010B200009 - SIRET 408 221 190 00023 - APE 7112A
RCS 408 221 190 Bordeaux - Capital social : 281 648 € - T.V.A. intracommunautaire FR 73 40822119000023

Bornage - Délimitation - Expertise - Division Foncière - Estimation de biens - Plan de propriété - Copropriété
Entremise Immobilière - Permis d'aménager - Déclaration préalable - Etudes V.R.D. - Ingénierie - Maîtrise d'œuvre - Implantation
Topographie - Levé d'architecture - BIM - Bathymétrie - Cartographie - SIG - GPS - Scanner 3D - Drone

Géomètres-Experts Associés

Jean-Yves MAS
Géomètre-Expert DPLG

Christophe MARTIAL
Géomètre-Expert DPLG

Fabrice DE FAVERI
Ingénieur Géomètre-Expert

Julien DAVID
Ingénieur Géomètre-Expert

DETERMINATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Copropriété, article 46 de la loi de 1965
Loi du 18 Décembre 1996 - Décret du 23 Mai 1997

CERTIFICAT « LOI CARREZ »

LOT 6

Dans l'immeuble sise, 9 Allée Roger Touton et 60 Avenue Guy de Maupassant à ARCACHON (33120),

Le **lot 6**, correspondant à un local d'activités au rez-de-chaussée du bâtiment A, comprend une **superficie privative de 32,6 m² (trente-deux virgule six mètres carrés)** détaillée de la façon suivante :

Au rez de chaussée du bâtiment A :

- Une salle d'attente pour 10,1 m²,
- Une salle pour 9,1 m²,
- Une salle pour 10,4 m²,
- Une toilette pour 3 m².

Superficies annexes non comprises dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80m pour 1,3 m²

Cette détermination est faite, après visite des lieux et relevé des dimensions le 12 et 13 février 2019.

Siège social :
65, av. de la Côte d'Argent
B.P. 5
33680 LACANAU
Tél. : 05 56 03 50 99
Fax : 05 56 03 57 41
lacanau@parallele-45.com

217, rue Nationale
B.P. 38
33240 SAINT-ANDRÉ
DE-CUBZAC
Tél. : 05 57 43 02 08
Fax : 05 57 43 65 97
cubzac@parallele-45.com

12, Avenue Regnaud
33120 ARCACHON
Tél. : 05 56 83 09 36
Fax : 05 56 83 22 10
arcachon@parallele-45.com

Fait à Arcachon
Le 13 Mars 2019
Le Géomètre-Expert
Julien DAVID



PARALLELE 45 - société de Géomètres-Experts Associés - S.A.R.L. N° 2010B200009 - SIRET 408 221 190 00023 - APE 7112A
RCS 408 221 190 Bordeaux - Capital social : 281 648 € - T.V.A. intracommunautaire FR 73 40822119000023

Bornage - Délimitation - Expertise - Division Foncière - Estimation de biens - Plan de propriété - Copropriété
Entremise Immobilière - Permis d'aménager - Déclaration préalable - Etudes V.R.D. - Ingénierie - Maîtrise d'œuvre - Implantation
Topographie - Levé d'architecture - BIM - Bathymétrie - Cartographie - SIG - GPS - Scanner 3D - Drone

Géomètres-Experts Associés

Jean-Yves MAS
Géomètre-Expert DPLG

Christophe MARTIAL
Géomètre-Expert DPLG

Fabrice DE FAVERI
Ingénieur Géomètre-Expert

Julien DAVID
Ingénieur Géomètre-Expert

DETERMINATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Copropriété, article 46 de la loi de 1965
Loi du 18 Décembre 1996 - Décret du 23 Mai 1997

CERTIFICAT « LOI CARREZ »

LOT 7

Dans l'immeuble sise, 9 Allée Roger Touton et 60 Avenue Guy de Maupassant à ARCACHON (33120),

Le **lot 7**, correspondant à un appartement au 1^{er} étage du bâtiment A, comprend une **superficie privative de 45,3 m² (quarante-cinq virgule trois mètres carrés)** détaillée de la façon suivante :

- Une entrée pour 3,8 m²,
- Un séjour avec un placard pour 23,3 m²,
- Une cuisine pour 3,0 m²,
- Une chambre pour 10,4 m²,
- Une salle d'eau pour 3,4 m²,
- Un WC pour 1,4 m².

Superficies annexes non comprises

- *Un balcon pour 9,5 m²*

Cette détermination est faite, après visite des lieux et relevé des dimensions le 12 et 13 février 2019.

Siège social :
65, av. de la Côte d'Argent
B.P. 5
33880 LACANAU
Tél. : 05 56 03 50 99
Fax : 05 56 03 57 41
lacanau@parallele-45.com

217, rue Nationale
B.P. 38
33240 SAINT-ANDRÉ
DE-CUBZAC
Tél. : 05 57 43 02 08
Fax : 05 57 43 65 97
cubzac@parallele-45.com

12, Avenue Regnaud
33120 ARCACHON
Tél. : 05 56 83 09 36
Fax : 05 56 83 22 10
arcachon@parallele-45.com

Fait à Arcachon
Le 13 Mars 2019
Le Géomètre-Expert
Julien DAVID



GÉOMÈTRE-EXPERT

PARALLELE 45 - société de Géomètres-Experts Associés - S.A.R.L. N° 2010B200009 - SIRET 408 221 190 00023 - APE 7112A
RCS 408 221 190 Bordeaux - Capital social : 281 648 € - T.V.A. intracommunautaire FR 73 40822119000023

Bornage - Délimitation - Expertise - Division Foncière - Estimation de biens - Plan de propriété - Copropriété
Entremise Immobilière - Permis d'aménager - Déclaration préalable - Etudes V.R.D. - Ingénierie - Maîtrise d'œuvre - Implantation
Topographie - Levé d'architecture - BIM - Bathymétrie - Cartographie - SIG - GPS - Scanner 3D - Drone

Géomètres-Experts Associés

Jean-Yves MAS
Géomètre-Expert DPLG

Christophe MARTIAL
Géomètre-Expert DPLG

Fabrice DE FAVERI
Ingénieur Géomètre-Expert

Julien DAVID
Ingénieur Géomètre-Expert

DETERMINATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Copropriété, article 46 de la loi de 1965

Loi du 18 Décembre 1996 - Décret du 23 Mai 1997

CERTIFICAT « LOI CARREZ »

LOT 8

Dans l'immeuble sise, 9 Allée Roger Touton et 60 Avenue Guy de Maupassant à ARCACHON (33120),

Le **lot 8**, correspondant à un appartement au 1^{er} étage du bâtiment A, comprend une **superficie privative de 40,1 m² (quarante virgule un mètres carrés)** détaillée de la façon suivante :

- Un dégagement avec un placard pour 2,5 m²,
- Un séjour pour 17,3 m²,
- Une cuisine pour 5,6 m²,
- Une chambre pour 10,4 m²,
- Une salle d'eau pour 3,2 m²,
- Un WC pour 1,1 m².

Superficies annexes non comprises

- *Un balcon pour 9,8 m²*

Cette détermination est faite, après visite des lieux et relevé des dimensions le 12 et 13 février 2019.

Siège social :
65, av. de la Côte d'Argent
B.P. 5
33680 LACANAU
Tél. : 05 56 03 50 99
Fax : 05 56 03 57 41
lacanau@parallele-45.com

217, rue Nationale
B.P. 38
33240 SAINT-ANDRÉ
DE-CUBZAC
Tél. : 05 57 43 02 08
Fax : 05 57 43 65 97
cubzac@parallele-45.com

12, Avenue Regnaud
33120 ARCACHON
Tél. : 05 56 83 09 36
Fax : 05 56 83 22 10
arcachon@parallele-45.com

Fait à Arcachon
Le 13 Mars 2019
Le Géomètre-Expert
Julien DAVID



GÉOMÈTRE-EXPERT

PARALLELE 45 - société de Géomètres-Experts Associés - S.A.R.L. N° 2010B200009 - SIRET 408 221 190 00023 - APE 7112A
RCS 408 221 190 Bordeaux - Capital social : 281 648 € - T.V.A. intracommunautaire FR 73 40822119000023

Bornage - Délimitation - Expertise - Division Foncière - Estimation de biens - Plan de propriété - Copropriété
Entremise Immobilière - Permis d'aménager - Déclaration préalable - Etudes V.R.D. - Ingénierie - Maîtrise d'œuvre - Implantation
Topographie - Levé d'architecture - BIM - Bathymétrie - Cartographie - SIG - GPS - Scanner 3D - Drone

Géomètres-Experts Associés

Jean-Yves MAS
Géomètre-Expert DPLG

Christophe MARTIAL
Géomètre-Expert DPLG

Fabrice DE FAVERI
Ingénieur Géomètre-Expert

Julien DAVID
Ingénieur Géomètre-Expert

DETERMINATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Copropriété, article 46 de la loi de 1965
Loi du 18 Décembre 1996 - Décret du 23 Mai 1997

CERTIFICAT « LOI CARREZ »

LOT 9

Dans l'immeuble sise, 9 Allée Roger Touton et 60 Avenue Guy de Maupassant à ARCACHON (33120),

Le lot 9, correspondant à un appartement au 1^{er} étage du bâtiment A, comprend une superficie privative de 42,4 m² (quarante-deux virgule quatre mètres carrés) détaillée de la façon suivante :

- Un séjour pour 21,8 m²,
- Un dégagement pour 1,8 m²,
- Une cuisine pour 5,7 m²,
- Une chambre pour 6,8 m²,
- Une salle d'eau pour 4,1 m²,
- Un WC pour 1,2 m²,
- Un débarras pour 1,0 m².

Cette détermination est faite, après visite des lieux et relevé des dimensions le 12 et 13 février 2019.

Siège social :
65, av. de la Côte d'Argent
B.P. 5
33680 LACANAU
Tél. : 05 56 03 50 99
Fax : 05 56 03 57 41
lacanau@parallele-45.com

217, rue Nationale
B.P. 38
33240 SAINT-ANDRÉ
DE-CUBZAC
Tél. : 05 57 43 02 08
Fax : 05 57 43 65 97
cubzac@parallele-45.com

12, Avenue Regnaud
33120 ARCACHON
Tél. : 05 56 83 09 36
Fax : 05 56 83 22 10
arcachon@parallele-45.com

Fait à Arcachon
Le 13 Mars 2019
Le Géomètre-Expert
Julien DAVID



GÉOMÈTRE-EXPERT

PARALLELE 45 - société de Géomètres-Experts Associés - S.A.R.L. N° 2010B200009 - SIRET 408 221 190 00023 - APE 7112A
RCS 408 221 190 Bordeaux - Capital social : 281 648 € - T.V.A. intracommunautaire FR 73 40822119000023

Bornage - Délimitation - Expertise - Division Foncière - Estimation de biens - Plan de propriété - Copropriété
Entremise Immobilière - Permis d'aménager - Déclaration préalable - Etudes V.R.D. - Ingénierie - Maîtrise d'œuvre - Implantation
Topographie - Levé d'architecture - BIM - Bathymétrie - Cartographie - SIG - GPS - Scanner 3D - Drone

Géomètres-Experts Associés

Jean-Yves MAS
Géomètre-Expert DPLG

Christophe MARTIAL
Géomètre-Expert DPLG

Fabrice DE FAVERI
Ingénieur Géomètre-Expert

Julien DAVID
Ingénieur Géomètre-Expert

DETERMINATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Copropriété, article 46 de la loi de 1965
Loi du 18 Décembre 1996 - Décret du 23 Mai 1997

CERTIFICAT « LOI CARREZ »

LOT 11

Dans l'immeuble sise, 9 Allée Roger Touton et 60 Avenue Guy de Maupassant à ARCACHON (33120),

Le **lot 11**, correspondant à un local d'activités au rez-de-chaussée du bâtiment B, comprend une **superficie privative de 18,5 m² (dix-huit virgule cinq mètres carrés)** détaillée de la façon suivante :

Au rez de chaussée du bâtiment B :

- Une entrée pour 4 m²,
- Une douche pour 0,8 m²,
- Un WC pour 0,8 m²,
- Une pièce pour 9,7 m²,
- Une cuisine pour 3,2m².

Cette détermination est faite, après visite des lieux et relevé des dimensions le 12 et 13 février 2019.

Siège social :
65, av. de la Côte d'Argent
B.P. 5
33680 LACANAU
Tél. : 05 56 03 50 99
Fax : 05 56 03 57 41
lacanau@parallele-45.com

217, rue Nationale
B.P. 38
33240 SAINT-ANDRÉ
DE-CUBZAC
Tél. : 05 57 43 02 08
Fax : 05 57 43 65 97
cubzac@parallele-45.com

12, Avenue Regnaud
33120 ARCACHON
Tél. : 05 56 83 09 36
Fax : 05 56 83 22 10
arcachon@parallele-45.com

Fait à Arcachon
Le 13 Mars 2019
Le Géomètre-Expert
Julien DAVID



GÉOMÈTRE-EXPERT

PARALLELE 45 - société de Géomètres-Experts Associés - S.A.R.L. N° 2010B200009 - SIRET 408 221 190 00023 - APE 7112A
RCS 408 221 190 Bordeaux - Capital social : 281 648 € - T.V.A. intracommunautaire FR 73 40822119000023

Bornage - Délimitation - Expertise - Division Foncière - Estimation de biens - Plan de propriété - Copropriété
Entremise Immobilière - Permis d'aménager - Déclaration préalable - Etudes V.R.D. - Ingénierie - Maîtrise d'œuvre - Implantation
Topographie - Levé d'architecture - BIM - Bathymétrie - Cartographie - SIG - GPS - Scanner 3D - Drone

DIAGNOSTICS HABITAT

ETATS PARASITAIRES - RECHERCHES TERMITES ET INSECTES A LARVES XYLOPHAGES –
RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB - DIAGNOSTICS AMIANTE
CERTIFICATS DE SURFACE "LOI CARREZ" - DPE - DIAGNOSTIC GAZ
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE – MISE EN COPROPRIETE
Certifiée QUALIXPERT



Tél : 06 88 53 27 51

Adresse internet : maud.joseph3@wanadoo.fr

SARL ATOM

250 Rue de Bègles
33800 BORDEAUX

A l'attention SARL ATOM

Remis contre accusé de réception (voir dernière page de ce rapport)

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier :
2003008M

Date d'intervention : 04/03/2020
Date de commande : 04/03/2020
Date de signature : 04/03/2020

A l'attention de Mesdames et Messieurs les Clients et Notaires : notre responsabilité sur tous les rapports n'est engagée qu'à réception du règlement de notre facture dans son intégralité.

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : SARL ATOM Adresse : 250 Rue de Bègles CP - Ville : 33800 BORDEAUX Lieu d'intervention : 60 Avenue Guy Maupassant 33120 ARCACHON		Nom - Prénom : SARL ATOM Adresse : 250 Rue de Bègles CP - Ville : 33800 BORDEAUX N° de commande :

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : JOSEPH Maud N° certificat : C1288 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT 17 Rue Borrel - 81100 CASTRE	Assurance : GAN N° : 121551110 Adresse : CP - Ville : 64100 BAYONNE
--	--

SAS A.T.P.C. Expertises au capital de 8000 €/RCS BAYONNE N°448014274 - A.P.E. : 748 K
Ass. Resp.Civile prof. GAN
www.diagnosticshabitat.com

Siège social : DIAGNOSTICS HABITAT - Landaburua - CD 255 - 64210 ARBONNE

DIAGNOSTICS HABITAT

ETATS PARASITAIRES - RECHERCHES TERMITES ET INSECTES A LARVES XYLOPHAGES –
RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB - DIAGNOSTICS AMIANTE
CERTIFICATS DE SURFACE "LOI CARREZ" - DPE - DIAGNOSTIC GAZ
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE – MISE EN COPROPRIETE
Certifiée QUALIXPERT



Tél : 06 88 53 27 51

Adresse internet : maud.joseph3@wanadoo.fr

Conclusion

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

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.

Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : Aucune

Matériaux liste B : Aucune

DIAGNOSTICS HABITAT

ETATS PARASITAIRES - RECHERCHES TERMITES ET INSECTES A LARVES XYLOPHAGES –
RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB - DIAGNOSTICS AMIANTE
CERTIFICATS DE SURFACE "LOI CARREZ" - DPE - DIAGNOSTIC GAZ
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE – MISE EN COPROPRIETE
Certifiée QUALIXPERT



Tél : 06 88 53 27 51

Adresse internet : maud.joseph3@wanadoo.fr

Sommaire

1. SYNTHESSES	4
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	4
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	4
c. Investigations complémentaires à réaliser	5
2. MISSION	5
a. Objectif	5
b. Références réglementaires	5
c. Laboratoire d'analyse	6
d. Rapports précédents	6
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	6
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	7
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	8
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	9
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	10
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	11
9. ACCUSE DE RECEPTION	12

DIAGNOSTICS HABITAT

ETATS PARASITAIRES - RECHERCHES TERMITES ET INSECTES A LARVES XYLOPHAGES –
RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB - DIAGNOSTICS AMIANTE
CERTIFICATS DE SURFACE "LOI CARREZ" - DPE - DIAGNOSTIC GAZ
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE – MISE EN COPROPRIETE
Certifiée QUALIXPERT



Tél : 06 88 53 27 51

Adresse internet : maud.joseph3@wanadoo.fr

1. SYNTHESSES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
04/03/2020	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
04/03/2020	Sans objet	Aucun			

- (1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :
MND : Matériau non Dégradé
MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée
- (2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.
EP : Evaluation périodique
AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

DIAGNOSTICS HABITAT

ETATS PARASITAIRES - RECHERCHES TERMITES ET INSECTES A LARVES XYLOPHAGES –
RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB - DIAGNOSTICS AMIANTE
CERTIFICATS DE SURFACE "LOI CARREZ" - DPE - DIAGNOSTIC GAZ
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE – MISE EN COPROPRIETE
Certifiée QUALIXPERT



Tél : 06 88 53 27 51

Adresse internet : maud.joseph3@wanadoo.fr

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

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

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications

Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

SAS A.T.P.C. Expertises au capital de 8000 €/RCS BAYONNE N°448014274 - A.P.E. : 748 K
Ass. Resp.Civile prof. GAN
www.diagnosticshabitat.com

Siège social : DIAGNOSTICS HABITAT - Landaburua - CD 255 - 64210 ARBONNE

DIAGNOSTICS HABITAT

ETATS PARASITAIRES - RECHERCHES TERMITES ET INSECTES A LARVES XYLOPHAGES –
RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB - DIAGNOSTICS AMIANTE
CERTIFICATS DE SURFACE "LOI CARREZ" - DPE - DIAGNOSTIC GAZ
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE – MISE EN COPROPRIETE
Certifiée QUALIXPERT



Tél : 06 88 53 27 51

Adresse internet : maud.joseph3@wanadoo.fr

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

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.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par : ITGA rue Terre Adélie - Bât R - Parc Edonia 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX - N° accréditation : 1-5967 Valide jusqu'au : 31/10/2021

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :
Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :
Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site
Ensemble immobilier composé d'appartements et de locaux commerciaux.

SAS A.T.P.C. Expertises au capital de 8000 €/RCS BAYONNE N°448014274 - A.P.E. : 748 K
Ass. Resp.Civile prof. GAN
www.diagnosticshabitat.com

Siège social : DIAGNOSTICS HABITAT - Landaburua - CD 255 - 64210 ARBONNE

DIAGNOSTICS HABITAT

ETATS PARASITAIRES - RECHERCHES TERMITES ET INSECTES A LARVES XYLOPHAGES –
RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB - DIAGNOSTICS AMIANTE
CERTIFICATS DE SURFACE "LOI CARREZ" - DPE - DIAGNOSTIC GAZ
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE – MISE EN COPROPRIETE
Certifiée QUALIXPERT



Tél : 06 88 53 27 51

Adresse internet : maud.joseph3@wanadoo.fr

Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale : SARL ATOM
Adresse : 250 Rue de Bègles
Code Postal : 33800
Ville : BORDEAUX

Périmètre de la prestation

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

Département : GIRONDE
Commune : ARCACHON
Adresse : 60 Avenue Guy Maupassant
Code postal : 33120
Type de bien : Bâtiment(s) à usage de commerces et d'habitations Appartement plus commerce
Référence cadastrale :
Lots du bien : PARTIES COMMUNES
Nombre de niveau(x) : 1
Nombre de sous sol : 0
Année de construction : Non communiqué

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Monsieur THIBAUD Olivier

Document(s) remi(s)

Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	Carrelage	Papier peint	Plâtre	
Escaliers	Carrelage	Papier peint	Plâtre	
Palier	Carrelage	Papier peint	Plâtre	

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

SAS A.T.P.C. Expertises au capital de 8000 €/RCS BAYONNE N°448014274 - A.P.E. : 748 K
Ass. Resp.Civile prof. GAN
www.diagnosticshabitat.com

Siège social : DIAGNOSTICS HABITAT - Landaburua - CD 255 - 64210 ARBONNE

DIAGNOSTICS HABITAT

ETATS PARASITAIRES - RECHERCHES TERMITES ET INSECTES A LARVES XYLOPHAGES –
RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB - DIAGNOSTICS AMIANTE
CERTIFICATS DE SURFACE "LOI CARREZ" - DPE - DIAGNOSTIC GAZ
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE – MISE EN COPROPRIETE
Certifiée QUALIXPERT



Tél : 06 88 53 27 51

Adresse internet : maud.joseph3@wanadoo.fr

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucunes		Aucun prélèvement							

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation **2** = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- 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)

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- 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.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c 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 ;
- 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.

SAS A.T.P.C. Expertises au capital de 8000 €/RCS BAYONNE N°448014274 - A.P.E. : 748 K

Ass. Resp Civile prof. GAN

www.diagnosticshabitat.com

Siège social : DIAGNOSTICS HABITAT - Landaburua - CD 255 - 64210 ARBONNE

DIAGNOSTICS HABITAT

ETATS PARASITAIRES - RECHERCHES TERMITES ET INSECTES A LARVES XYLOPHAGES –
RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB - DIAGNOSTICS AMIANTE
CERTIFICATS DE SURFACE "LOI CARREZ" - DPE - DIAGNOSTIC GAZ
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE – MISE EN COPROPRIETE
Certifiée QUALIXPERT



Tél : 06 88 53 27 51

Adresse internet : maud.joseph3@wanadoo.fr

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, Maud JOSEPH, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par QUALIXPERT pour la spécialité : AMIANTE
Cette information est vérifiable auprès de : QUALIXPERT 17 Rue Borrel - 81100 CASTRE

Je soussigné, Maud JOSEPH, diagnostiqueur pour l'entreprise DIAGNOSTICS HABITAT dont le siège social est situé à ARBONNE.
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : Maud JOSEPH

Fait à : ARBONNE

Le : 05/03/2020



Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Accusé de réception à nous retourner signé

SAS A.T.P.C. Expertises au capital de 8000 €/RCS BAYONNE N°448014274 - A.P.E. : 748 K

Ass. Resp.Civile prof. GAN

www.diagnosticshabitat.com

Siège social : DIAGNOSTICS HABITAT - Landaburua - CD 255 - 64210 ARBONNE

DIAGNOSTICS HABITAT

ETATS PARASITAIRES - RECHERCHES TERMITES ET INSECTES A LARVES XYLOPHAGES –
RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB - DIAGNOSTICS AMIANTE
CERTIFICATS DE SURFACE "LOI CARREZ" - DPE - DIAGNOSTIC GAZ
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE – MISE EN COPROPRIETE
Certifiée QUALIXPERT



Tél : 06 88 53 27 51

Adresse internet : maud.joseph3@wanadoo.fr

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

- 1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée 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 ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;
- 2° La mesure d'empoussièrisme dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique 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'empoussièrisme au propriétaire contre accusé de réception ;
- 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 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org

SAS A.T.P.C. Expertises au capital de 8000 €/RCS BAYONNE N°448014274 - A.P.E. : 748 K

Ass. Resp.Civile prof. GAN

www.diagnosticshabitat.com

Siège social : DIAGNOSTICS HABITAT - Landaburua - CD 255 - 64210 ARBONNE

DIAGNOSTICS HABITAT

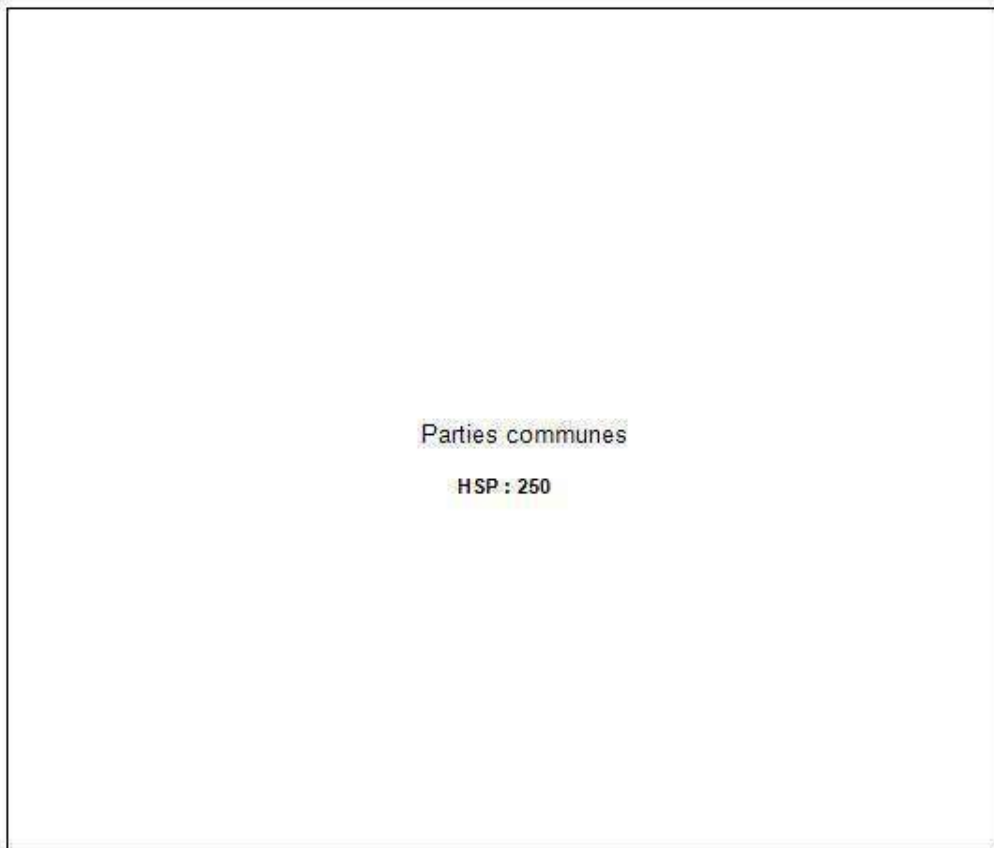
ETATS PARASITAIRES - RECHERCHES TERMITES ET INSECTES A LARVES XYLOPHAGES –
RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB - DIAGNOSTICS AMIANTE
CERTIFICATS DE SURFACE "LOI CARREZ" - DPE - DIAGNOSTIC GAZ
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE – MISE EN COPROPRIETE
Certifiée QUALIXPERT



Tél : 06 88 53 27 51

Adresse internet : maud.joseph3@wanadoo.fr

8. SCHÉMA DE LOCALISATION



Légendes :



Prélèvement amiante (poteau,...)



Faux plafonds

SAS A.T.P.C. Expertises au capital de 8000 €/RCS BAYONNE N°448014274 - A.P.E. : 748 K
Ass. Resp.Civile prof. GAN
www.diagnosticshabitat.com

Siège social : DIAGNOSTICS HABITAT - Landaburua - CD 255 - 64210 ARBONNE

DIAGNOSTICS HABITAT

ETATS PARASITAIRES - RECHERCHES TERMITES ET INSECTES A LARVES XYLOPHAGES –
RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB - DIAGNOSTICS AMIANTE
CERTIFICATS DE SURFACE "LOI CARREZ" - DPE - DIAGNOSTIC GAZ
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE – MISE EN COPROPRIETE
Certifiée QUALIXPERT



Tél : 06 88 53 27 51

Adresse internet : maud.joseph3@wanadoo.fr

9. ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à DIAGNOSTICS HABITAT)

Je soussigné SARL ATOM propriétaire d'un bien immobilier situé à Avenue Guy Maupassant 33120 ARCACHON accuse bonne réception le 04/03/2020 du rapport de repérage amiante provenant de la société DIAGNOSTICS HABITAT (mission effectuée le 04/03/2020).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).

SAS A.T.P.C. Expertises au capital de 8000 €/RCS BAYONNE N°448014274 - A.P.E. : 748 K

Ass. Resp.Civile prof. GAN

www.diagnosticshabitat.com

Siège social : DIAGNOSTICS HABITAT - Landaburua - CD 255 - 64210 ARBONNE

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° 2005-134 du 09/03/2011 mis à jour le 20/10/2012

Adresse de l'immeuble 60 Avenue Guy de maupassant code postal ou Insee 33120 commune ARCACHON

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

☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

1 oui ☒ non ☐

prescrit ☒ anticipé ☐ approuvé ☒ date

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

Inondations ☒ autres Mouvements de terrain – Feux de forêt

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

2 oui ☐ non ☒

2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☒

☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N

1 oui ☐ non ☒

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

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

Inondations ☐ autres

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

2 oui ☐ non ☒

2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☒

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

3 oui ☐ non ☒

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

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

mouvement de terrain ☐ autres

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

4 oui ☐ non ☒

4 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☒

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

5 oui ☐ non ☒

5 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

6 oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Zone 1 ☒ Zone 2 ☐ Zone 3 ☐ zone 4 ☐ zone 5 ☐

très faible faible modérée moyenne forte

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

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

oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

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

oui ☐ non ☒

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui ☐ non ☐

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

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

/

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

Modèle Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

MTES / DGPR juillet 2018

Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5, L125-6 et L125-7 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, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.
- Un état des servitudes risques et d'information sur les sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

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

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles 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 ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

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

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 6. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 7. ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 8. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 9. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques
 - ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

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

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols 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 servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

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

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

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

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

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

Information vendeur ou bailleur

Dans la déclaration sur les risques naturels, miniers et technologiques, il revient au propriétaire et sous sa responsabilité de faire une déclaration (sinistre, date, nature exacte, dommage causé) sur les sinistres indemnisés du bien en sa possession durant la période ou en connaissance antérieure à cette acquisition. Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien, une déclaration négative est à produire aussi.

Désignation du propriétaire

Nom : SARL ATOM

Adresse : 250 Rue de bègles 33800 BORDEAUX

Agissant : ☐ titre personnel
☐ pour le compte d'une indivision
☐ pour le compte d'une société dont j'ai les pouvoirs

OBJET : Information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle, minière ou technologique conformément à l'article 77 de la Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques, miniers et naturels et à la réparation des dommages.

Déclaration

Je soussigné : SARL ATOM

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé :

60 Avenue Guy de maupassant 33120 ARCACHON

Déclare sur l'honneur que le bien sus nommé au titre du régime de catastrophe naturelle, miniers ou technologique.

☐ à fait l'objet d'indemnisation
☐ n'a pas fait l'objet d'indemnisation

Et cela depuis l'année :

Date à laquelle je suis devenu propriétaire de ce bien.

Aucune autre information n'est portée à ma connaissance pour la période antérieure à la date d'accession à la propriété du bien objet du présent certificat.

Attestation établie le :

Liste des annexes :

- Kbis MAYDIEU 11
- Kbis FOULON-BODIN IMMOBILIER
- 791228307 - Certificat procédures collectives au 2022-02-06
- 885007096 - Certificat procédures collectives au 2022-02-06
- Bail commercial
- Congé avec offre de renouvellement
- Plan cadastral
- Plan des lots
- Attestations de surface CARREZ par lot.pdf
- Constat amiante avant vente (Listes A et B) SARL ATOM PARTIES COMMUNES 08M.pdf (Copie)
- ERP