



BAIL COMMERCIAL

(Conformément aux articles L 145-5 et suivants du Code de commerce)

ENTRE LES SOUSSIGNE(E)S :

La société dénommée **LE PEY-MAROUAT**, Société par actions simplifiée au capital de 7622.45 €, dont le siège est à LORMONT (33310), 11 rue Jean Bonnin, identifiée au SIREN sous le numéro 399272582 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Dont le Président est Monsieur Thierry CHAGNEAU représentée par Madame Emma BAROTTIN dûment habilitée au vu de la signature des présentes,

Madame Emma BAROTTIN

Née le 2 décembre 2002 à NANCY

De nationalité Française

Demeurant à BRUGES

Dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le « **BAILLEUR** »

D'une part,

Et

La société dénommée **RESELIO**, Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 500.00 €, dont le siège est à BORDEAUX (33000), 16 place des Quinconces, identifiée au SIREN sous le numéro 941704611 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Dont le Gérant est Monsieur Clément GOURC dûment habilitée au vu de la signature des présentes,

Monsieur Clément GOURC

Né le 25 janvier 2001 à BORDEAUX

De nationalité Française

Demeurant à SAINT-MEDARD-EN-JALLE

Dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le « **PRENEUR** »

D'autre part,

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.

Pour la compréhension et la simplification de certains termes utilisés aux présentes, il est préalablement déterminé ce qui suit :

« Locaux » désigneront les lieux loués, objet des présentes, tels que définis et décrits à l'article 28 des présentes.

« BAILLEUR » et « PRENEUR » désigneront respectivement les personnes identifiées en tête des présentes, sous ces terminologies.

Le BAILLEUR et le PRENEUR pourront être désignés individuellement par le terme la « Partie » ou ensemble par le terme les « Parties ».

« BAIL » désignera les présentes dans leur globalité.

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le BAILLEUR est propriétaire des Locaux ci-après désignés.

Le BAILLEUR déclare qu'il n'existe aucun pacte de préférence qui aurait été conféré conventionnellement à un tiers, sur la jouissance des Locaux et les droits y attachés.

Le BAILLEUR déclare que les Locaux ne font l'objet d'aucune mesure d'expropriation en cours, que l'immeuble n'est pas situé dans un secteur de rénovation et plus généralement, qu'aucune mesure actuelle d'urbanisme n'est susceptible de remettre en cause la jouissance résultant du BAIL.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRÊTE CE QUI SUIIT :

Les Parties reconnaissent que l'ensemble des clauses du Chapitre 1 et du Chapitre 2 du BAIL a fait l'objet de négociations ayant conduit à un accord global et équilibré à la satisfaction de chacune des Parties.

En conséquence, les Parties déclarent que le BAIL est un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 du Code civil.

Il est ici précisé que les conditions particulières prévalent sur les conditions générales.

Le BAILLEUR fait bail et donne à loyer selon les conditions générales et particulières figurant ci-après.

BAIL COMMERCIAL

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

IDENTIFICATION DU BIEN

Désignation

A AUDENGE (GIRONDE) 33980 Lieu-dit la Braneyre, 11, rue John Keynes, Zone p2a.

Local à usage commercial, d'une superficie d'environ 188 m2 situé en RDC sur un terrain d'environ 3558 M2, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DM	78	LOC DE ROUS	00 ha 35 a 58 ca

Ainsi que lesdits s'étendent, se poursuivent et comportent, le PRENEUR déclarant en voir une parfaite connaissance pour les avoir vus et visités.

Le PRENEUR déclare trouver ce local dans les conditions nécessaires à l'usage auquel il le destine. Il reconnaît que le BAILLEUR satisfait pleinement à son obligation de délivrance.

Il est précisé que toute différence entre les côtes et surfaces mentionnées aux présentes et les dimensions réelles des lieux, ne saurait justifier réduction ou augmentation de loyer, les parties se référant à la consistance des lieux tels qu'ils existent.

Il est en outre rappelé qu'en conformité avec les usages en matière d'immeubles commerciaux et de convention formelle, sera prise en compte dans la superficie des Locaux une quote-part des parties communes calculée en fonction des surfaces relatives des différents occupants de l'Immeuble, ce que le PRENEUR accepte expressément.

Il est précisé que lesdits Locaux sont réputés matériellement et juridiquement indivisibles dans la commune intention des Parties.

SERVITUDES

Le bailleur déclare que l'immeuble objet des présentes n'est grevé d'aucune servitude, à l'exception de celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

DUREE

Le bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 8 septembre 2025, pour se terminer le 7 septembre 2034.

RESILIATION TRIENNALE

Faculté du preneur

En application de l'article L 145-4 du Code de commerce, le preneur peut donner congé à l'expiration de chaque période triennale, sous réserve de le notifier au bailleur au moins six mois

à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à son libre choix.

Le preneur bénéficie également de la faculté de résilier le bail à tout moment, s'il est admis au bénéfice de ses droits à la retraite du régime social auquel il est affilié, ou bénéficiaire d'une pension d'invalidité attribuée dans le cadre de ce régime social.

Cette résiliation devra être motivée et notifiée au bailleur au moins six mois à l'avance. Les mêmes dispositions s'appliquent à l'associé unique d'une EURL ou au gérant majoritaire depuis au moins deux ans, d'une SARL titulaire du bail.

Le congé délivré tardivement produira ses effets à la prochaine échéance utile, de sorte qu'un congé délivré tardivement pour l'une des deux premières échéances triennales se poursuivra pour une nouvelle période de trois ans avec toutes les obligations afférentes.

Faculté de bailleur

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

DROIT AU RENOUVELLEMENT

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

Le bailleur pourra toutefois adresser au preneur plus de six mois avant l'expiration du bail, exclusivement par voie extrajudiciaire, un congé avec offre de renouvellement ou refuser le renouvellement dans les conditions restrictives de l'article L 145-14 du Code de commerce.

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

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

RAPPORTS TECHNIQUES

Environnement

Le bailleur déclare qu'à sa connaissance le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux objets des présentes et son terrain d'assiette n'ont pas été utilisés aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune

installation classée autorisée ou simplement déclarée n'ayant pas respecté les dispositions légales et réglementaires, notamment en matière de cessation d'activité et de remise en état du site.

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

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

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

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

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

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

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

Commission d'hygiène

Le preneur s'engage à en respecter les prescriptions de la commission d'hygiène.

Commission de sécurité

Le preneur s'engage à en respecter les prescriptions de la commission de sécurité.

Inspection du travail

Le preneur s'engage à en respecter les prescriptions de l'inspection du travail.

Conformité électrique

Le preneur s'engage à en respecter les prescriptions de la commission de l'électricité.

Conformité des dispositions d'accessibilité des personnes handicapées

Le preneur en prend acte, s'engageant à faire en sorte que les dispositions d'accessibilité des personnes handicapées soient prises en compte dans le cadre de son activité.

URBANISME

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

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

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction. Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

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

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

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

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

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

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018. La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Le cessionnaire déclare que ledit état lui a été remis dès ce jour.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le VENDEUR 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.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

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

L'article L 541-1 1 du Code de l'environnement dispose notamment que : « Est un déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire ».

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

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

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

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

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

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont informés des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement telles que relatées ci-après, dispositions applicables dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

« Sauf dans les cas où trouve à s'appliquer l'article L. 514-20, lorsque les informations rendues publiques en application de l'article L. 125-6 font état d'un risque de pollution des sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en

informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

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

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

1°) La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services) Une copie de la liste des sites industriels issue de la base de données BASIAS est annexée.

2°) La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) Une copie des recherches est annexée.

3°) La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire. Une copie des recherches est annexée.

4°) La consultation de la base GEORISQUES notamment pour connaître l'existence d'un secteur d'information sur les sols. Une copie des recherches est annexée.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du bail devront être consacrés par le preneur à l'exploitation de son activité de Pose, entretien, réparation, remplacement de vitrage de véhicules automobiles, prêt de véhicules automobiles sans chauffeur, prestations de services accessoires liées à l'activité notamment aux immatriculations des véhicules, pose, dépose, entretien, réparation de boîtier éthanol, achat, vente, location de pièces détachées et accessoires de véhicules, point relais pour particuliers.

Les lieux loués ne pourront pas être affectés, même temporairement, à un autre usage et aucune autre activité que celle indiquée ci-dessus ne pourra y être exercée.

Le preneur pourra toutefois 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).

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

L'activité exercée par le preneur ne devra contrevenir ni au règlement de copropriété s'il existe, ni aux dispositions des articles L 631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ni à toutes autres dispositions réglementaires ou contractuelles applicables.

Le preneur s'engage également à respecter toutes les prescriptions légales ou administratives relatives à cette activité.

CHARGES ET CONDITIONS

ETAT DES LIEUX

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

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

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

ENTRETIEN – REPARATIONS

Le preneur s'engage à entretenir les lieux loués en bon état et à effectuer, au fur et à mesure de leur nécessité, toutes les réparations qui lui incombent en vertu du présent bail. En fin de bail, il devra restituer les lieux loués en bon état.

Le preneur prendra à sa charge l'entretien complet des locaux loués, incluant notamment les dépenses d'entretien et de réparations courantes, telles que les peintures, papiers peints, moquettes, appareils de chauffage, compteurs, sanitaires, volets extérieurs.

L'ensemble des locaux devra être maintenu en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

Conformément aux dispositions des 1° et 2° de l'article R 145-35 du Code de commerce, il est précisé que :

- Les dépenses relatives aux grosses réparations définies à l'article 606 du Code civil, ainsi que les honoraires liés à leur réalisation, ne peuvent être imputées au preneur ;
- Les dépenses liées aux travaux visant à remédier à la vétusté ou à mettre en conformité avec la réglementation, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations, restent également à la charge du bailleur.

Ne sont pas incluses dans les exclusions ci-dessus les dépenses relatives à des travaux d'embellissement dont le coût excède celui d'un remplacement à l'identique.

Le preneur s'engage à aviser sans délai et par écrit le bailleur de toute dégradation ou aggravation de désordres de toute nature dans les lieux loués, dont le bailleur ne pourrait avoir directement connaissance mais nécessitant des travaux à sa charge. À défaut, le preneur pourra être tenu responsable de tous préjudices, de quelque nature qu'ils soient, résultant de son silence ou de son retard.

Le preneur et le bailleur s'obligent à effectuer les réparations leur incombant au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires.

En cas de défaillance de l'une des parties dans l'exécution des réparations qui lui incombent, l'autre partie pourra notamment se faire autoriser judiciairement à les exécuter aux frais de la partie défaillante, dans les conditions fixées par le juge.

GARNISSEMENT

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

AMENAGEMENTS

Tous aménagements, transformations ou modifications des lieux loués envisagés par le preneur devront faire l'objet d'une demande écrite et être expressément autorisés par le bailleur avant leur réalisation. A défaut d'accord préalable, le preneur sera tenu de remettre les lieux en l'état à ses frais, sans préjudice de l'indemnisation de tout dommage subi par le bailleur.

CHANGEMENT DE DISTRIBUTION

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

MISES AUX NORMES

Le preneur supportera, sans recours contre le bailleur, la charge de tous les travaux ayant pour objet de mettre les locaux loués ou, le cas échéant les parties communes, en conformité avec la réglementation, à la condition qu'ils soient en rapport avec la destination contractuelle des locaux.

Toutefois, il en serait autrement si ces travaux pouvaient être qualifiés de "grosses réparations" au sens de l'article 606 du Code civil, y compris, dans cette hypothèse, le cas où ils seraient rendus nécessaires par la vétusté de l'immeuble ou de ses équipements ou encore si ces travaux étaient rendus nécessaires par un événement de force majeure. Dans ces différents cas, la charge des travaux de mise aux normes incombera au bailleur.

RECAPITULATIF ET PREVISIONNEL DES TRAVAUX

Conformément aux exigences de l'article L 145-40-2 du Code de commerce, le bailleur a communiqué au preneur :

- un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser au cours des trois années suivantes, assorti d'un budget prévisionnel ;
- un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés au cours des trois années précédentes, précisant leur nature et leur coût.

Le bailleur s'engage à fournir un nouvel état prévisionnel et un nouvel état récapitulatif, ayant le même objet, dans un délai de deux mois suivant chaque échéance triennale. Sur demande écrite, le locataire pourra obtenir la communication de tout document justifiant les montants des travaux mentionnés.

AMELIORATIONS

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

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

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

En outre, la valeur de cet avantage constitue pour le bailleur un complément de loyer imposable au titre de l'année au cours de laquelle le bail expire ou est résilié, ce montant étant égal au surcroît de valeur vénale du bien loué.

TRAVAUX

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

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

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

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

JOUISSANCE DES LIEUX

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

Le preneur ne pourra faire entrer ni entreposer les marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire dans l'entrée de l'immeuble. Il ne pourra, en outre, rien faire, ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués, ou faire supporter aux sols une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être tenu personnellement responsable de tous désordres ou accidents.

Le preneur devra prévenir le bailleur sans retard et par écrit, de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et de toute dégradation et détérioration qui viendraient à être causées aux biens loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.

Il devra, enfin, supporter les travaux exécutés sur la voie publique

EXPLOITATION

Le preneur devra exploiter son activité en conformité avec l'ensemble des lois, règlements et prescriptions administratives en vigueur. L'autorisation d'exercer l'activité mentionnée ci-dessus, octroyée au preneur, n'implique aucune garantie de la part du bailleur quant à l'obtention des autres autorisations nécessaires à cet effet.

Le local devra rester accessible, durant les heures d'utilisation, aux personnes chargées d'y effectuer des travaux, sauf en cas de fermeture hebdomadaire, de congés, ou lorsque la fermeture est nécessaire pour la réalisation de ces travaux.

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC - INFORMATION

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

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

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

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

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

ENSEIGNES

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

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

INVENTAIRE ET REPARTITION DES CATEGORIES DE CHARGES, IMPOTS, TAXES ET REDEVANCES

La liste des charges récupérables devant figurer au bail aux termes des dispositions du premier alinéa de l'article L 145-40-2 du Code de commerce figure ci-dessous.

Sont à la charge exclusive du preneur :

- Les dépenses courantes (eau, gaz, électricité, télécommunications...).
- Les charges récupérables définies en annexe du décret n° 87-713 du 26 août 1987 en ce compris les dépenses :
 - liées à l'entretien, l'éclairage et l'administration des parties communes,
 - liées aux services collectifs et éléments d'équipement communs.
- Sous réserve qu'il ne s'agisse pas de grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil, les dépenses d'entretien, de remplacement, de réparation et de travaux :
 - liées à l'usure normale,

- liées à la vétusté,
- liées à un vice de construction,
- liées à un cas de force majeure,
- rendues nécessaires par la faute d'un tiers,
- rendues nécessaires par le fait du preneur,
- imposées par la réglementation, à condition qu'elles soient en rapport avec la destination contractuelle des locaux,
- imposées par décision administrative,
- le cas échéant, imposées contractuellement ou par le règlement de copropriété.
- Les dépenses d'embellissement.
- Les coûts des actes liés à la mise en œuvre de la clause résolutoire.
- La taxe foncière et taxes additionnelles à la taxe foncière.
- 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 c'est-à-dire :
 - La taxe d'enlèvement des ordures ménagères,
 - La taxe de balayage.
- Le cas échéant, la taxe sur la valeur ajoutée.

Sont à la charge exclusive du bailleur :

- Les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil, notamment celles touchant au bâtiment (murs de soutènement et de clôture, voûtes, digues, charpente et toiture).
- Les honoraires liés à la réalisation des travaux relatifs aux grosses réparations mentionnées ci-dessus.
- Les dépenses relatives aux travaux liés à la vétusté ou de mise aux normes lorsqu'il s'agit de grosses réparations.
- Les honoraires du bailleur liés à la gestion des loyers du local loué ou de l'immeuble.
- Les impôts, taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble, toutefois, sont imputés au preneur 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.

Il est précisé que le montant du loyer mentionné aux présentes est fixé en tenant compte notamment du fait que la taxe foncière incombera au preneur.

Conformément à l'article L 145-40-2 du Code de commerce, le bailleur reconnaît être informé de son obligation d'adresser chaque année au preneur un état récapitulatif des charges, impôts, taxes et redevances. Cet état, incluant la liquidation et la régularisation des comptes de charges, doit être communiqué :

- Au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi ;
- Pour les immeubles en copropriété, dans un délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel.

À la demande du preneur, le bailleur communique tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés.

ASSURANCE

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

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

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

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

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

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

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

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

Les parties conviennent de renoncer réciproquement à tous recours l'une contre l'autre et contre leurs assureurs respectifs. Elles sont informées que cette renonciation devra être signifiée à leurs assureurs par lettre recommandée avec accusé de réception et figurer dans les contrats d'assurance.

Le preneur, ainsi que son assureur, renoncent aux termes du contrat souscrit dont une copie est annexée, à tous recours contre le bailleur et son assureur. Par réciprocité, le bailleur renonce à tous recours contre le preneur et son assureur.

CESSION – SOUS LOCATION

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

Toutefois, il pourra, sans avoir besoin de ce consentement, consentir une cession du bail à son successeur dans le commerce ou au bénéficiaire du transfert universel de son patrimoine professionnel.

Le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire ou sous-locataire pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant ou non les lieux, pendant trois années à compter de la cession et ce exception faite si le bail est résilié avant, la solidarité ne s'appliquant alors qu'aux loyers impayés à cette date. Cependant, en vertu des dispositions de l'article L 622-15 du Code de commerce (sauvegarde), de l'article L 631-14 alinéa premier (redressement judiciaire), de l'article L 641-12 alinéa cinquième du même code, en cas de cession du bail par le liquidateur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite.

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

DESTRUCTION

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

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

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

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

Si le preneur ne subit pas de troubles sérieux dans son exploitation et que la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites est, aux dires de l'architecte du bailleur, inférieure à quinze (15) jours, le bailleur entreprendra les travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement

des parties endommagées, dégradées ou détruites, en conservant seul le droit au remboursement de ces travaux par sa compagnie d'assurances. En raison de la privation de jouissance résultant de la destruction partielle des locaux et des travaux susvisés, le preneur aura droit à une réduction de loyer calculée en fonction de la durée de la privation de jouissance et de la superficie des locaux inutilisables, sous condition que le bailleur recouvre une indemnisation compensatrice de perte de loyer équivalente, de la part de la compagnie d'assurances.

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

VISITE DES LIEUX

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

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

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

RESTITUTION DES LIEUX – REMISE DES CLEFS

Le preneur rendra toutes les clefs des locaux le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait. La remise des clefs et télécommandes d'ouverture, s'il en existe, ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répercuter contre le preneur le coût des réparations dont il est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

Il est rappelé en tant que de besoin que l'intention du bailleur de reprendre ou de faire reprendre l'activité exercée par le preneur est sans incidence sur l'obligation légale particulière pesant sur ce dernier de mettre en sécurité et remettre en état les lieux donnés à bail, notamment en matière de pollution.

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

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

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

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

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

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

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

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

Si le preneur se maintenait indûment dans les lieux, il encourrait une astreinte de cent cinquante euros (150,00 eur) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majorée de cinquante pour cent (50%). Son expulsion pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une ordonnance de référé rendue par le président du tribunal judiciaire territorialement compétent.

Le tout sans préjudice de l'applicabilité aux présentes de la réglementation sur les installations classées.

CLAUSE DE NON EXCLUSIVITE

Le bailleur se réserve le droit d'exploiter, directement ou indirectement, dans l'immeuble dont font partie les lieux loués, un commerce similaire à celui du preneur. Il se réserve également le droit de louer à qui que ce soit tout ou partie du même immeuble pour l'exploitation d'un commerce identique à celui du preneur.

Cette clause est un des éléments impulsifs et déterminants qui a conduit les parties à convenir du bail.

NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR

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

- en cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers par voie de fait,

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

TOLERANCES

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

LOIS ET RÈGLEMENTS

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

LOYER

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de VINGT-TROIS MILLE QUATRE CENTS EUROS (23 400,00 EUR) hors taxes et hors charges 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 MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS (1 950,00 EUR) hors taxes et charges, chacun.

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

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

Le preneur versera au bailleur, en même temps que chaque terme de loyer, une provision sur les charges, taxes et prestations à sa charge. Cette provision est fixée à CINQUANTE EUROS (50,00 EUR) Hors taxes et hors charges, et sera ajustée chaque année en fonction des dépenses effectuées l'année précédente.

PROVISION POUR TAXE FONCIÈRE

1.500,00 Euros.HT/An soit 125,00 euros HT/Mois.

Ce loyer sera payable mensuellement terme à échoir au 1er de chaque mois.

RÉVISION 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.

La révision du loyer prend effet à compter de la date de la demande en révision.

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

La clause ci-dessous n'entend pas se confondre avec la révision triennale légale prévue par les articles L 145-37 et suivants du Code de commerce.

INDEXATION CONVENTIONNELLE DU LOYER

Les parties conviennent, de se référer aux dispositions de l'article L112-2 du Code monétaire et financier en indexant le loyer sur l'indice des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

La variation de loyer qui découle de cette indexation ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

A cet effet, le réajustement du loyer s'effectuera annuellement à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors du précédent réajustement.

Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour étant celui du 1^{er} trimestre de l'année 2025 soit un indice de 135,87, ce sont les indices correspondant au trimestre de l'année concernée qui détermineront tant l'indice de base que celui de réajustement.

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

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

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

DEPOT DE GARANTIE

A la garantie du paiement régulier des loyers et des charges ci-dessus stipulés et de l'exécution des conditions du bail, le preneur a remis, à la signature du bail, au bailleur qui le reconnaît et lui en donne quittance, une somme de CINQ MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (5 850,00 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.

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

Dans le cas de résiliation du bail pour inexécution de ses conditions ou pour une cause quelconque imputable au preneur, ce dépôt de garantie restera acquis au bailleur en place de plein droit à titre de dommages-intérêts, sans préjudice de tous autres. En cas de variation de loyer ainsi qu'il a été prévu ci-dessus, la somme versée à titre de dépôt de garantie ne sera pas modifiée.

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

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

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

En cas de manquement, total ou partiel, par le preneur à l'une quelconque des obligations lui incombant au titre du présent bail, notamment :

- à l'obligation de payer, à leur échéance, les loyers, charges, frais de commandement, impôts récupérables par le bailleur,
- ou à l'obligation de justifier d'une assurance contre les risques locatifs.

Le bail sera résilié de plein droit UN MOIS après la délivrance, par acte extrajudiciaire, d'un commandement de payer ou de s'exécuter, adressé au preneur et demeuré infructueux.

A peine de nullité, ce commandement doit mentionner la déclaration par le bailleur d'user du bénéfice de la présente clause ainsi que le délai d'un mois imparti au preneur pour régulariser la situation.

INFORMATION - INEXÉCUTION

En cas de refus d'évacuer les lieux après la résiliation du bail, l'expulsion du preneur et de tout occupant de son chef pourra être ordonnée sans délai par une simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal judiciaire compétent. Cette décision est de droit exécutoire par provision, nonobstant appel.

La somme versée à titre de garantie par le preneur restera acquise au bailleur à titre d'indemnité, sans exclure la possibilité pour le bailleur de réclamer notamment des dommages-intérêts, le paiement d'arriérés de loyers, charges, impôts, indemnités d'occupation, frais irrépétibles et dépens.

Les mêmes effets s'appliquent en cas de résiliation judiciaire pendant la période du bail ou en cours de ses renouvellements, ou en cas de non-respect par le preneur d'une des clauses du bail.

DÉLAI DE GRÂCE

Conformément aux articles L 145-41 du Code de commerce et 1343-5 du Code civil, le juge peut accorder au preneur des délais, dans la limite de deux ans, et suspendre les effets de la présente clause résolutoire.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE

Le bailleur déclare, en vertu des dispositions de l'article 260 2° du Code général des impôts, vouloir assujettir le bail à la taxe sur la valeur ajoutée qui sera à la charge du preneur en sus du loyer ci-dessus fixé, et acquittée entre les mains du bailleur en même temps que chaque règlement, ce que le preneur en sa qualité d'assujetti à cette taxe accepte en tant que de besoin.

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

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

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

L'option à la taxe sur la valeur ajoutée prend effet le premier jour du mois au cours duquel elle est formulée au service des impôts.

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

DROIT LÉGAL DE PRÉFÉRENCE DU PRENEUR

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

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

Il est également précisé que ce droit ne peut s'exercer si la vente a lieu par autorité de justice.

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

"Lorsque le propriétaire d'un local à usage commercial ou artisanal envisage de vendre celui-ci, il en informe le locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Cette notification doit, à peine de nullité,

indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. Ce dernier dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette offre pour se prononcer. En cas d'acceptation, le locataire dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de la vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet.

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

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

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

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

Etant ici précisé que les dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce n'a pas vocation à conférer au preneur un droit de préférence lorsque l'activité de celui-ci s'avère être une activité industrielle.

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.

DÉCLARATIONS

Le bailleur déclare ce qui suit :

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

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

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

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

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

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

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

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

IMMATRICULATION

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

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

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

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

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

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

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

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

PRESCRIPTION

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

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

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

CLAUSE RELATIVE AU DROIT D'ENTREE

En contrepartie de la conclusion du présent bail, le preneur s'engage à verser au bailleur un droit d'entrée (ou pas-de-porte) fixé à la somme de TREIZE MILLE EUROS (13 000 EUR).

Ce droit d'entrée est stipulé à la charge exclusive du preneur. Il sera payable en une seule fois, à la signature du présent bail, entre les mains du bailleur, et ne pourra en aucun cas être imputé sur les loyers, charges ou autres sommes dues au titre du présent bail.

Les Parties reconnaissent que ce droit d'entrée constitue une condition essentielle et déterminante du consentement du bailleur à la location des locaux. Il est définitivement acquis au bailleur et ne pourra donner lieu à restitution, remboursement ou compensation, pour quelque cause que ce soit, y compris en cas de résiliation ou de nullité du présent bail, sauf stipulation expresse contraire prévue au contrat.

FRAIS HONORAIRES

Tous les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que ceux qui en seraient la suite ou la conséquence, seront supportés par le preneur qui s'y oblige expressément.

A cet égard, les Parties reconnaissent que le BAIL intervient par l'entremise de :

L'agence AXE IMMO PRO, Société par Actions Simplifiée au capital de 31 000 €, dont le siège social est à SANGUINET (40460), 340 Rue des Bernaches, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONT DE MARSAN (40) sous le n°892558453, titulaire de la carte professionnelle transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4001 2023 000 000 004.

L'agence AXE IMMO PRO ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

Le preneur s'engage à lui verser, à titre de commission, au comptant, à la signature du BAIL :

- La somme de QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 EUR) HT, soit un montant de QUATRE MILLE HUIT CENTS EUROS (4 800,00 EUR) TTC.

ELECTION DE DOMICILE

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

- Le bailleur à l'adresse du siège social de la société.
- Le preneur à l'adresse du siège social de la société.

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.

MÉDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

ENVOI ELECTRONIQUE

Chacune des parties donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué, pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Elle reconnaît et garantit qu'elle dispose de la maîtrise exclusive de la boîte aux lettres électronique correspondant au courriel qu'elle a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants. Le cas échéant, elle garantit que tout tiers accédant à la messagerie électronique est autorisé, par elle, à le représenter et agir en son nom. Elle s'engage à maintenir son adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants de tout changement, de tout usage abusif, ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées). Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par elle au travers de sa messagerie électronique sera réputée effectuée par elle et relèvera de la responsabilité exclusive de cette dernière.

Il est précisé que le prestataire chargé de la remise est la société AR 24. Ce prestataire est soumis aux dispositions du décret n° 2018-347 du 9 mai 2018 qui précise les conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée.

En application des dispositions de l'article R 53-3 du Code des postes et des communications électroniques, le prestataire doit informer le destinataire, par voie électronique, qu'une lettre recommandée lui est destinée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, d'accepter ou non sa réception.

ADRESSES ÉLECTRONIQUES

Afin de procéder à l'envoi de documents par lettre recommandée électronique, les adresses électroniques des parties sont les suivantes :

Reselio : clementgourc1@gmail.com

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 RÉCIPROQUE

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.

ENREGISTREMENT

Les parties ne requièrent pas l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement conformément à l'article 739 du Code général des impôts.

PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

LE PEY MAROUAT, rédacteur des présentes, met en œuvre des traitements de données à caractère personnel qui ont pour base juridique :

- Soit l'intérêt poursuivi par la société LE PEY MAROUAT lorsqu'il poursuit les finalités suivantes :

la prospection ;

la gestion de la relation avec ses clients et prospects ;

l'organisation, l'inscription et l'invitation à des événements de la société LE PEY MAROUAT ;

le traitement, l'exécution, la prospection, la production, la gestion, le suivi des demandes et des dossiers des clients ;

la rédaction d'actes pour le compte de ses clients.

- Soit le respect d'obligations légales et réglementaires lorsqu'il met en œuvre un traitement ayant pour finalité :

la prévention du blanchiment et du financement du terrorisme et la lutte contre la corruption ;

la facturation ;

la comptabilité.

La société LE PEY MAROUAT ne conserve les données que pour la durée nécessaire aux opérations pour lesquelles elles ont été collectées ainsi que dans le respect de la réglementation en vigueur.

A cet égard, les données des clients sont conservées pendant la durée des relations contractuelles augmentée de trois (3) ans à des fins d'animation et prospection, sans préjudice

des obligations de conservation ou des délais de prescription. En matière de prévention du blanchiment et du financement du terrorisme, les données sont conservées cinq (5) ans après la fin des relations avec la société LE PEY MAROUAT. En matière de comptabilité, elles sont conservées dix (10) ans à compter de la clôture de l'exercice comptable.

Les données des prospectus sont conservées pendant une durée de trois (3) ans si aucune participation ou inscription aux événements de la société LE PEY MAROUAT n'a eu lieu.

Les données traitées sont destinées aux personnes habilitées de la société LE PEY MAROUAT, ainsi qu'à ses prestataires.

Dans les conditions définies par la loi Informatique et libertés et le règlement européen sur la protection des données, les personnes physiques disposent d'un droit d'accès aux données les concernant, de rectification, d'interrogation, de limitation, de portabilité et d'effacement.

Les personnes concernées par les traitements mis en œuvre disposent également du droit de s'opposer à tout moment, pour des raisons tenant à leur situation particulière, à un traitement des données à caractère personnel ayant comme base juridique l'intérêt légitime de la société LE PEY MAROUAT, ainsi qu'un droit d'opposition à la prospection commerciale.

Elles disposent également du droit de définir des directives générales et particulières définissant la manière dont elles entendent que soient exercées, après leur décès, les droits mentionnés ci-dessus par courrier électronique à l'adresse suivante immo@groupe-chagneau.com ou par courrier postal à l'adresse suivante au 11 rue Jean Bonnin à LORMONT (33310), accompagné d'une copie d'une pièce d'identité signée.

Les personnes concernées disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

ANNEXES

1. Pièce contractuelle (Extrait K-bis du PRENEUR)
2. Etat des lieux d'entrée
3. Etat des Risques et Pollutions (E.R.P)
4. Diagnostic de performance énergétique (D.P.E)
5. Géorisques
6. BASIAS - BASOL
7. Termites

De convention expresse et conformément à l'article 1375 du Code Civil, fait en deux exemplaires originaux,

Fait à LORMONT,

Le 4 septembre 2025.

LE PRENEUR*

lu et approuvé



LE BAILLEUR*

lu et approuvé

B

SAS LE REY MAROUAT
11 RUE JEAN BONNIN
33310 LORMONT
RCS BORDEAUX 399 272 582



(*) : Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé »



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 10 mars 2025

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	941 704 611 R.C.S. Bordeaux
<i>Date d'immatriculation</i>	10/03/2025
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	Reselio
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	500,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	16 Place des Quinconces 33000 Bordeaux
<i>Domiciliation en commun</i>	
<i>Nom ou dénomination du domiciliataire</i>	HelloDom
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	878 831 312 R.C.S. Paris
<i>Activités principales</i>	L'achat et la vente par tous moyens, notamment par internet, de tous produits (hors vente soumise à réglementation) et notamment des produits de bien-être, des jouets, etc.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 09/03/2124
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/12/2025

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	GOURC Clément, Théo
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 25/01/2001 à Bordeaux (33)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	22 Allée des Chataigniers 33290 Le Pian-Médoc

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

<i>Adresse de l'établissement</i>	16 Place des Quinconces 33000 Bordeaux
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	L'achat et la vente par tous moyens, notamment par internet, de tous produits (hors vente soumise à réglementation) et notamment des produits de bien-être, des jouets, etc.
<i>Date de commencement d'activité</i>	05/03/2025
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



[Signature]

FIN DE L'EXTRAIT

Date de commande : 30/01/2024
Valide jusqu'au : 30/07/2024
N° de commande : 495167

Commune : Audenge
Code postal : 33980
Code insee : 33019
Lat/Long : 44.69544 , -0.977937

Vendeur ou Bailleur : AUDENGE BOX
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

33019 000 DM 78



RADON

Niveau 1

Fiche Radon

SEISME

Niveau 1

Fiche Seisme

ENSA / PEB

Aucun

**RECU DU TRAIT DE
COTE**

Non concerné

SOLS ARGILEUX

Faible ou Nul

SIS

0

CASIAS

0

ICPE

1

* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/YSFDN>

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
Feu de forêt 	PRÉSCRIT Le 01/02/2007 plan de prévention de risque feu de forêt, Feu de forêt	DM 78 OUI
Inondation 	APPROUVÉ Le 18/04/2019 PPRSM d'Audenge, Inondation	DM 78 Non
	APPROUVÉ Le 18/04/2019 PPRSM d'Audenge, Inondation - Par submersion marine	

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers		

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique		

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune	
11 Rue John KEYNES 33980 Audenge DM 78	33980 (33019)	Audenge	
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS		Oui ☒ Non ☐	
Prescrit ⁽¹⁾ ☒ ou anticipé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐		Date 01/02/2007	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Feu de forêt			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		Oui ☐ Non ☐	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui ☐ Non ☐	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS			Oui ☐ Non ☒
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou anticipé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐		Date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		Oui ☐ Non ☐	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui ☐ Non ☐	
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIERS		Oui ☐ Non ☒	
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou anticipé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐		Date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		Oui ☐ Non ☐	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui ☐ Non ☐	
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES		Oui ☐ Non ☒	
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐		Date	
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐			
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		Oui ☐ Non ☐	
> L'immeuble est situé en zone de prescription :		Oui ☐ Non ☐	
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés		Oui ☐ Non ☐	
- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾		Oui ☐ Non ☐	

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :			
Zone 1 Tres faible	Zone 2 Faible	Zone 3 Modérée	Zone 4 Moyenne
☒	☐	☐	☐
Zone 5 Forte			
☐			
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3			Oui ☐ Non ☒
Information relative à la pollution des sols			
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)			Oui ☐ Non ☒
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques			
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?			Oui ☐ Non ☐
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 ?		Oui ☐	Non ☒ N/C ☐
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.		Oui ☐	Non ☐ N/C ☒
Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr			
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :		> d'ici à 30 ans ☐	> compris entre 30 et 100 ans ☐ N/C ☒
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?		Oui ☐	Non ☐ N/C ☒
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?		Oui ☐	Non ☐ N/C ☒
Vendeur / Bailleur		Date / Lieu	
Nom		Date	
AUDENGE BOX		30/01/2024	
Signature		Lieu	
		Audenge	
Acquéreur / Locataire		Date / Lieu	
Nom		Date	
Signature		Lieu	

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

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

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

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : [georisques.gouv.fr](#) et [geoportail-urbanisme.gouv.fr](#)

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

MTECT / DGPR avril 2023

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

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

N° du Mis à jour le

2. Adresse	Code postal ou Insee	Commune
11 Rue John KEYNES 33980 Audenge	33980 (33019)	Audenge

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** Oui ☐ Non ☒

Révisé ☐ Approuvé ☐ Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON	zone A ¹	zone B ²	zone C ³	zone D ⁴
Aucun	Très forte	Forte	modérée	Faible
☒	☐	☐	☐	☐

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de reference :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante :<https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de :
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur
AUDENG BOX

Date / Lieu
30/01/2024

Acquéreur ou Locataire

Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

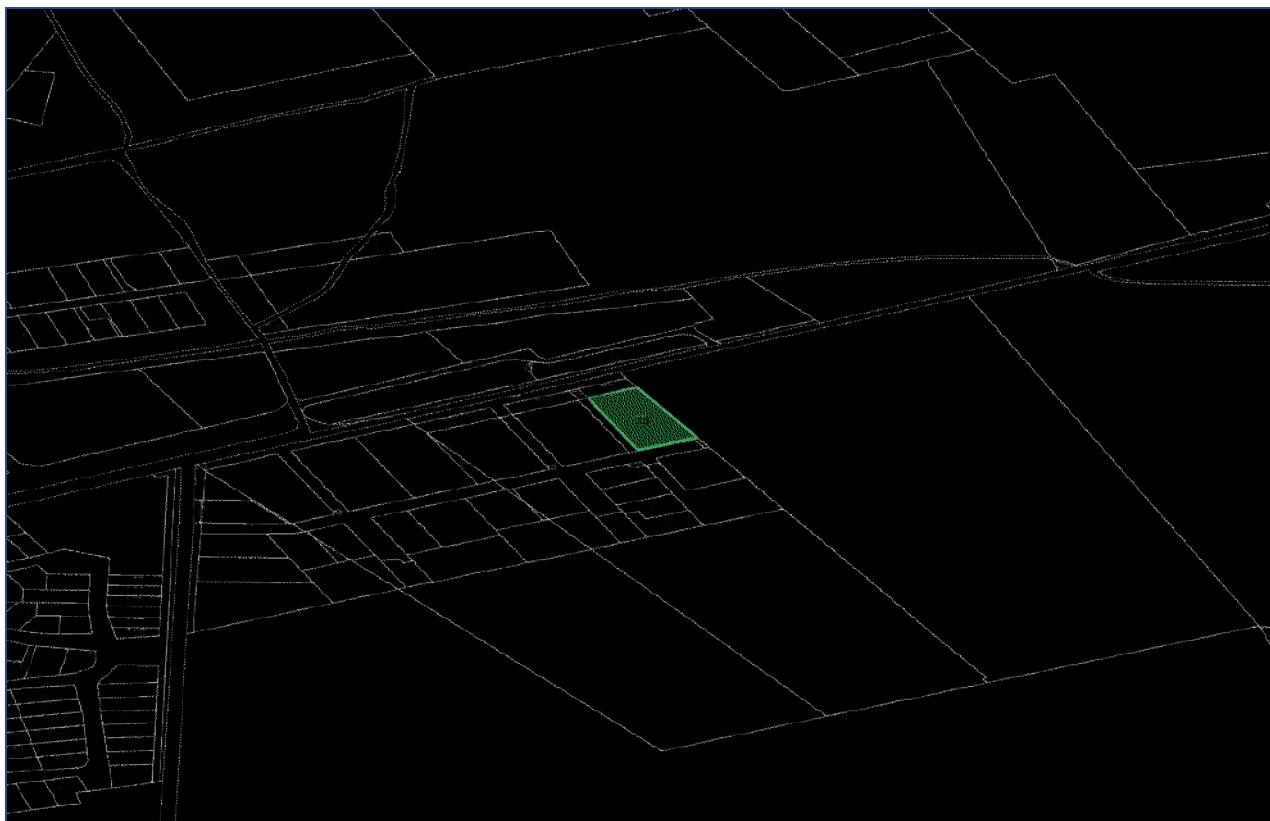
MTES/DGAC/juin 2020

PPRN - FEUX DE FORET



 Zone de risque

PPRN - INONDATION





☐ 1 - Très faible



Niveau 1



● ICPE

				☐	☐
				☐	☐
				☐	☐
				☐	☐
				☐	☐
				☐	☐
				☐	☐
				☐	☐
				☐	☐
				☐	☐
				☐	☐
				☐	☐

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2433E0338598K
N° de dossier : 300124.10008
Etabli le : 26/01/2024
Valable jusqu'au : 25/01/2034

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **11 RUE JOHN KEYNES 33980 AUDENGE**

Type de bien : maison individuelle

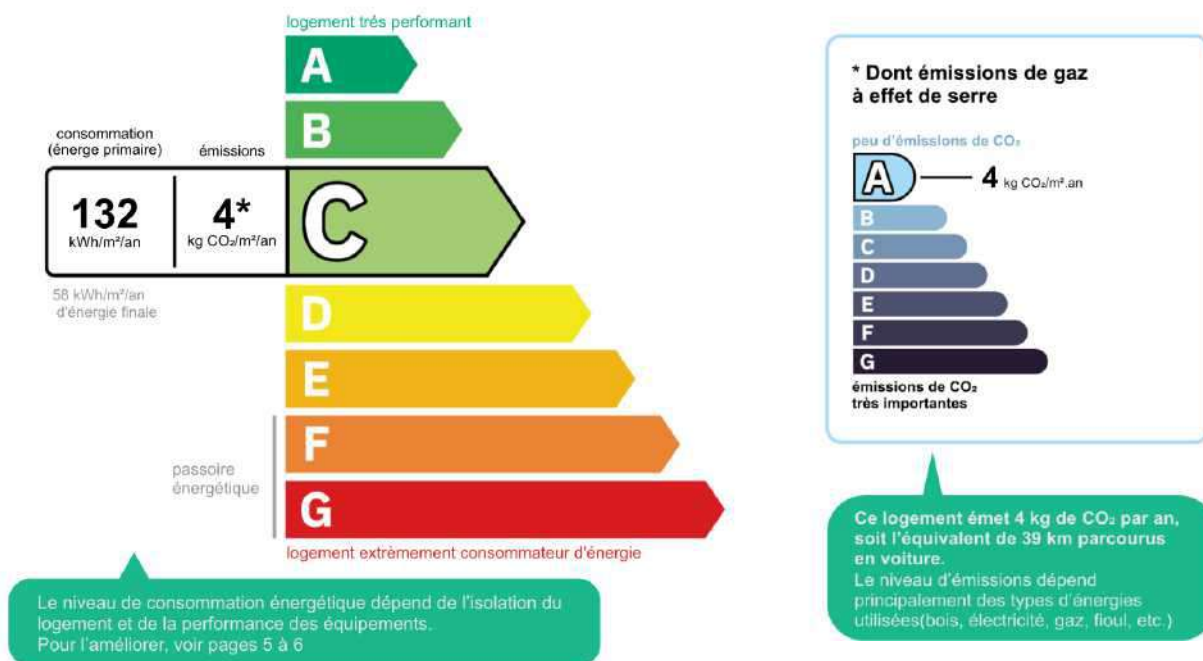
Année de construction : 2022

Surface habitable : **200 m²**

Propriétaire : AUDENGE BOX

Adresse : 11 Rue du Hapchot 33980 Audenge

Performance énergétique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires).

Voir p.3 pour voir les détails par poste.



Entre **1610€** et **2210€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

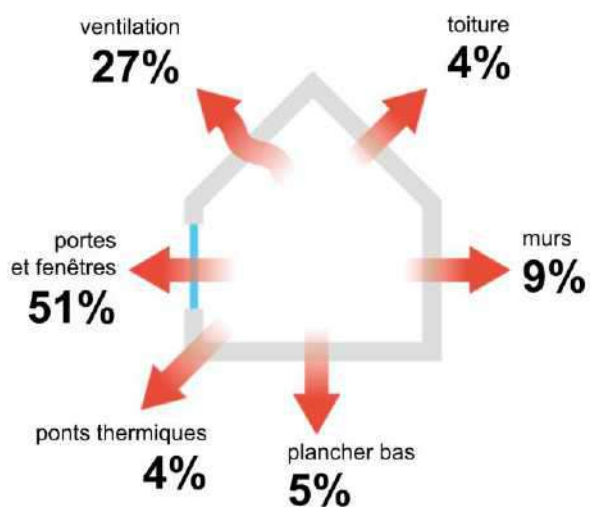
voir p.3

Informations diagnostiqueur
ADS EXPERTISE - sas Coupoula
52 Rue Nicolas Boileau 33290
BLANQUEFORT
Diagnosticteur : LACAZE

Tél : 05 56 79 27 38
Email : adsexpertise@gmail.com
N° de certification : C3592
Organisme de certification : QUALIXPERT



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT



MOYEN



BON

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseaux de chaleur vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 Chauffage	 électricité	20451 (8892 é.f.)	entre 1250€ et 1700€	 77%
 Eau chaude sanitaire	 électricité	5173 (2249 é.f.)	entre 310€ et 430€	 19%
 Refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	 0%
 Eclairage	 électricité	908 (395 é.f.)	entre 50€ et 80€	 3%
 Auxiliaires		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	 0%
énergie totale pour les usages recensés		26532 kWh (11536 kWh é.f.)	entre 1610€ et 2210€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 153ℓ par jour.

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°**

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -22% sur votre facture **soit -419€ par an**

astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne % sur votre facture **soit € par an**

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

**Consommation recommandée → 153ℓ/jour d'eau chaude à 40°**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ.

215ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -113€ par an**

astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-renov.gouv.fr

Voir p.7 le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	Description	Isolation
 murs	Mur Nord de composition inconnue donnant sur l'extérieur, avec isolation extérieure. Mur Ouest de composition inconnue donnant sur l'extérieur, avec isolation extérieure	moyenne
 plancher bas	Plancher bas dalle béton sur terre-plein avec isolation extérieure	très bonne
 toiture / plafond	Plancher haut plaque de plâtre donnant sur des combles perdus avec isolation extérieure	bonne
 portes et fenêtres	Fenêtre battante, Métal, Simple Vitrage, absence de volets Porte métal vitrée simple vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	Description
 chauffage	1 : Système de chauffage individuel. Générateur à effet joule direct (électricité), 2022. Emetteurs : panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles
 eau chaude sanitaire	Système ECS (électricité) - Chauffe-eau électrique individuel 2022, production à accumulation, ballon séparé
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 pilotage	Système de chauffage 1 : par pièce avec minimum de température.

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels

	Type d'entretien
 chauffage	Eteindre le chauffage en cas d'absence prolongée.
 éclairages	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ❶ de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ❷ d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ❶ + ❷ ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ❶ avant le pack ❷). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1 Les travaux essentiels: aucun

Lot	Description	Performance recommandée
-----	-------------	-------------------------

2 Les travaux à envisager montant estimé: 5000€ à 10000€

Lot	Description	Performance recommandée
 chauffage	Pompe à chaleur air/air. Installer une pompe à chaleur air/air	

Commentaires:

Les résultats chiffrés du DPE (consommations, montants des dépenses énergétiques...) sont obtenus par calcul. Les résultats peuvent être différents de la réalité pour plusieurs raisons :
 - Calculs basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consigne, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes...)
 - Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles et/ou accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.
 Les consommations calculées dans le cadre du DPE correspondent aux consommations conventionnelles pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les auxiliaires de distribution, de générations et de ventilation. Afin de permettre une comparaison entre logements, il est nécessaire de supposer une occupation « conventionnelle » en s'affranchissant des spécificités d'occupation liées à chaque foyer (voir V1 Guide diagnostiqueur DPE logement 2021 mai 2021).

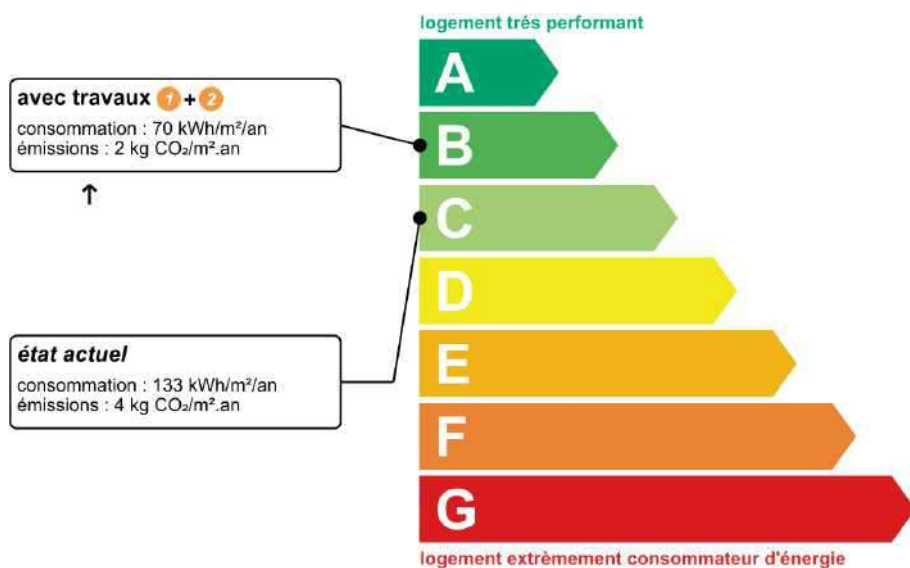
Dans le cadre d'un logement se situant en secteur sauvegardé et sous contraintes architecturales, les recommandations restent limitées.

Dans le cas de l'absence de réponse et/ou de réponse partielle aux formulaires « demande d'informations propriétaire » et/ou « demande d'information syndic », des valeurs par défaut pourront être utilisées pour réaliser le DPE. Le diagnostiqueur ne pourra être tenu responsable des valeurs par défaut utilisées, le propriétaire et/ou le syndic ayant pour obligation de mettre ces éléments à disposition du diagnostiqueur pour la bonne réalisation de sa mission.

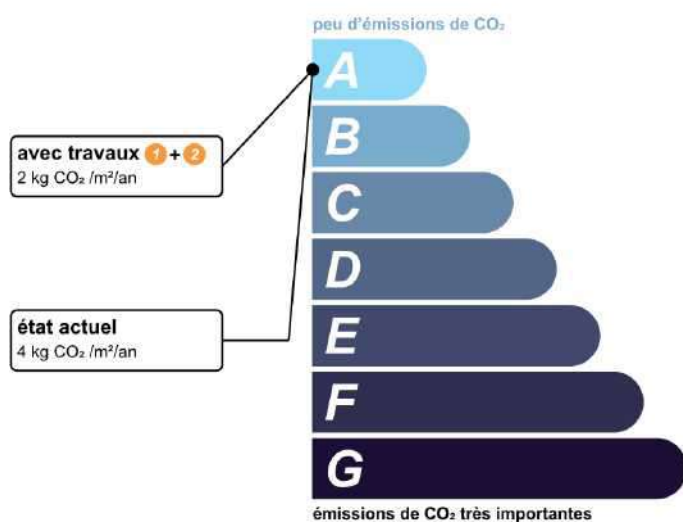
Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciels, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications. Le Diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

france-renov.gouv.fr/aides



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» (obligation de travaux avant 2028).

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT, 17 Rue Borel 81100 CASTRES.

Référence du logiciel validé : Expertec 7.5 (moteur TRIBU 1.4.25.1)
Référence du DPE : 2433E0338598K
Méthode de calcul : 3CL-DPE 2021
Date de visite du bien : 26/01/2024
Invariant fiscal du logement : Non communiqué
Référence de la parcelle cadastrale :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles:

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	département		Mesuré ou observé	33
	altitude		API / issue d'internet	70m
	type de bâtiment		Mesuré ou observé	maison individuelle
	année de construction		Estimé	2022
	surface habitable du logement		Mesuré ou observé	200 m²
	nombre de niveaux du logement		Mesuré ou observé	1
	hauteur moyenne sous plafond		Mesuré ou observé	2,92 m

enveloppe	donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Mur 1	surface		Mesuré ou observé	11,4145m²
		type de local non chauffé adjacent		Mesuré ou observé	Extérieur
		matériau mur		Mesuré ou observé	inconnu
		état d'isolation		Mesuré ou observé	isolé
		type d'isolation		Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
		épaisseur isolant		Mesuré ou observé	6cm
		bâtiment construit en matériaux anciens		Mesuré ou observé	non
		inertie		Mesuré ou observé	légère
		doublage		Mesuré ou observé	avec lame d'air de moins de 15 mm
	Mur 2	surface		Mesuré ou observé	28,0612m²
		type de local non chauffé adjacent		Mesuré ou observé	Extérieur
		matériau mur		Mesuré ou observé	inconnu
		état d'isolation		Mesuré ou observé	isolé
		type d'isolation		Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
		épaisseur isolant		Mesuré ou observé	6cm

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 2	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé non
	inertie	Mesuré ou observé légère
	doublage	Mesuré ou observé avec lame d'air de moins de 15 mm
Mur 3	surface	Mesuré ou observé 17,276m²
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé inconnu
	état d'isolation	Mesuré ou observé isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé 6cm
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé non
	inertie	Mesuré ou observé légère
	doublage	Mesuré ou observé avec lame d'air de moins de 15 mm
	surface	Mesuré ou observé 95,0429
Plafond 1	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé Comble faiblement ventilé
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé 95
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé 200
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé isolé
	type de ph	Mesuré ou observé Combles perdus, plaque de plâtre
	état d'isolation	Mesuré ou observé isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé 20cm
	inertie	Mesuré ou observé légère
	surface	Mesuré ou observé 95,0429
Plancher 1	type de pb	Mesuré ou observé dalle béton
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé terre-plein
	état d'isolation	Mesuré ou observé isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
	année isolation	Document fourni 2022

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Plancher 1	périmètre plancher déperditif sur terre - plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé... P	Mesuré ou observé 39
	surface plancher sur terre-plein... S	Mesuré ou observé 0
	inertie	Mesuré ou observé lourde
Fenêtre 1	surface de baie	Mesuré ou observé 11,6028
	type de vitrage	Mesuré ou observé Simple Vitrage
	double fenêtre	Mesuré ou observé non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé Métal
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé absence
	type volets	Mesuré ou observé Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé Ouest : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé aucun
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé Extérieur
Fenêtre 2	surface de baie	Mesuré ou observé 3,6918
	type de vitrage	Mesuré ou observé Simple Vitrage
	double fenêtre	Mesuré ou observé non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé Métal
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé absence
	type volets	Mesuré ou observé Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé Nord : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé aucun
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé Extérieur

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 3	surface de baie	 Mesuré ou observé	4,7173
	type de vitrage	 Mesuré ou observé	Simple Vitrage
	double fenêtre	 Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	 Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	 Mesuré ou observé	Métal
	positionnement de la menuiserie	 Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	 Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	 Mesuré ou observé	absence
	type volets	 Mesuré ou observé	Aucune
	protection solaire extérieure	 Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	 Mesuré ou observé	Nord : 1 baies
	type de masques proches	 Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	 Mesuré ou observé	aucun
	type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 4	surface de baie	 Mesuré ou observé	4,6001
	type de vitrage	 Mesuré ou observé	Simple Vitrage
	double fenêtre	 Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	 Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	 Mesuré ou observé	Métal
	positionnement de la menuiserie	 Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	 Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	 Mesuré ou observé	absence
	type volets	 Mesuré ou observé	Aucune
	protection solaire extérieure	 Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	 Mesuré ou observé	Nord : 1 baies
	type de masques proches	 Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	 Mesuré ou observé	aucun
	type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé	Extérieur
Porte 1	surface de porte	 Mesuré ou observé	3,6375m²
	type de porte	 Mesuré ou observé	Métal vitrée simple vitrage
	joints	 Mesuré ou observé	absence
	type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé	Extérieur
pont thermique 1	type de pont thermique	 Mesuré ou observé	refend / Mur 1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
pont thermique 1	longueur du pont thermique	 Mesuré ou observé	5,84m
	type isolation	 Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
pont thermique 2	type de pont thermique	 Mesuré ou observé	plancher intermédiaire / Mur 1
	longueur du pont thermique	 Mesuré ou observé	9,61 m
	type isolation	 Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
pont thermique 3	type de pont thermique	 Mesuré ou observé	refend / Mur 2
	longueur du pont thermique	 Mesuré ou observé	5,84m
	type isolation	 Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
pont thermique 4	type de pont thermique	 Mesuré ou observé	plancher intermédiaire / Mur 2
	longueur du pont thermique	 Mesuré ou observé	9,61 m
	type isolation	 Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
pont thermique 5	type de pont thermique	 Mesuré ou observé	refend / Mur 3
	longueur du pont thermique	 Mesuré ou observé	5,84m
	type isolation	 Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
pont thermique 6	type de pont thermique	 Mesuré ou observé	plancher intermédiaire / Mur 3
	longueur du pont thermique	 Mesuré ou observé	9,89 m
	type isolation	 Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
pont thermique 7	type de pont thermique	 Mesuré ou observé	Porte 1 / Mur 1
	longueur du pont thermique	 Mesuré ou observé	7m
	type isolation	 Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
	largeur du dormant menuiserie	 Mesuré ou observé	10cm
	retour d'isolation menuiserie	 Mesuré ou observé	oui
	position menuiserie	 Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 8	type de pont thermique	 Mesuré ou observé	Fenêtre 1 / Mur 3
	longueur du pont thermique	 Mesuré ou observé	13,78m
	type isolation	 Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
	largeur du dormant menuiserie	 Mesuré ou observé	10cm
	retour d'isolation menuiserie	 Mesuré ou observé	oui
	position menuiserie	 Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 9	type de pont thermique	 Mesuré ou observé	Fenêtre 2 / Mur 1
	longueur du pont thermique	 Mesuré ou observé	8,38m
	type isolation	 Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
	largeur du dormant menuiserie	 Mesuré ou observé	10cm
	retour d'isolation menuiserie	 Mesuré ou observé	oui
	position menuiserie	 Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 10	type de pont thermique	 Mesuré ou observé	Fenêtre 3 / Mur 1
	longueur du pont thermique	 Mesuré ou observé	9,08m
	type isolation	 Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
	largeur du dormant menuiserie	 Mesuré ou observé	10cm
	retour d'isolation menuiserie	 Mesuré ou observé	oui
	position menuiserie	 Mesuré ou observé	nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
pont thermique 11	type de pont thermique	 Mesuré ou observé	Fenêtre 4 / Mur 1
	longueur du pont thermique	 Mesuré ou observé	9,08m
	type isolation	 Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
	largeur du dormant menuiserie	 Mesuré ou observé	10cm
	retour d'isolation menuiserie	 Mesuré ou observé	oui
	position menuiserie	 Mesuré ou observé	nu intérieur

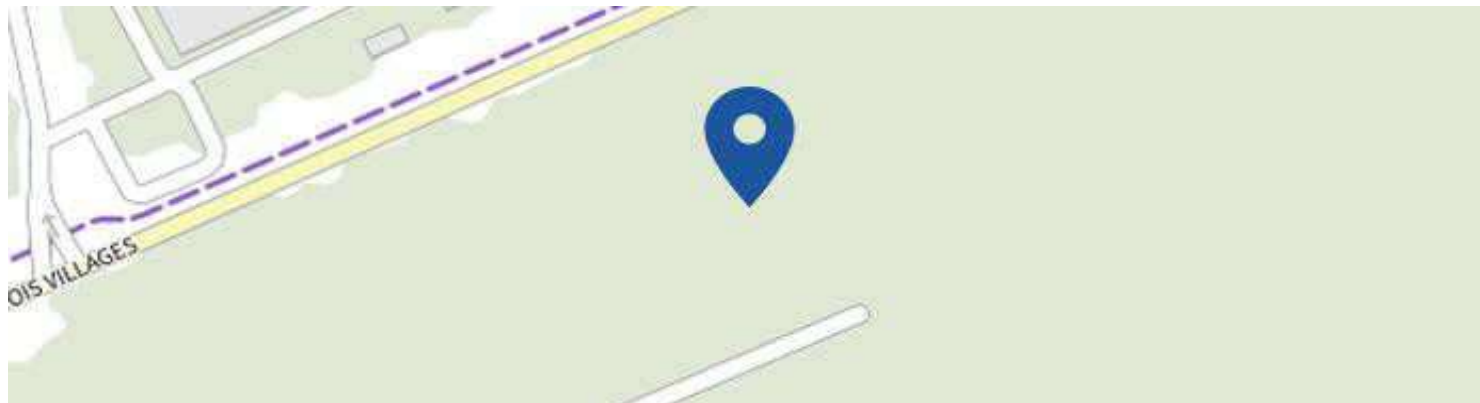
équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
système de ventilation	type de ventilation	 Mesuré ou observé	Ventilation par ouverture des fenêtres
	nombre de façades exposées	 Mesuré ou observé	plusieurs
Installation de chauffage sans solaire (électricité)	type d'installation de chauffage	 Mesuré ou observé	Installation de chauffage sans solaire
	surface chauffée	 Mesuré ou observé	200m²
	type de générateur	 Mesuré ou observé	Générateur à effet joule direct
	ancienneté	 Mesuré ou observé	2022
	énergie utilisée	 Mesuré ou observé	électricité
	type d'émetteur	 Mesuré ou observé	panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles
	année d'installation de l'émetteur	 Mesuré ou observé	2022
	surface chauffée par l'émetteur	 Mesuré ou observé	200m²
	type de chauffage (divisé, central)	 Mesuré ou observé	divisé
	type de régulation	 Mesuré ou observé	Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles
	présence comptage	 Mesuré ou observé	non
	type de distribution	 Mesuré ou observé	pas de réseau de distribution
Système ECS (électricité)	type d'installation	 Mesuré ou observé	installation classique
	type de générateur	 Mesuré ou observé	Chauffe-eau électrique
	ancienneté	 Mesuré ou observé	2022
	énergie utilisée	 Mesuré ou observé	électricité
	type production ECS	 Mesuré ou observé	accumulation
	Traçage / bouclage ECS	 Mesuré ou observé	non
	pièces alimentées contiguës	 Mesuré ou observé	oui
	production hors volume habitable	 Mesuré ou observé	non
	volume de stockage	 Mesuré ou observé	100l
	type de ballon	 Mesuré ou observé	Chauffe-eau vertical, classe inconnue



Les risques près de chez moi

📍 Adresse recherchée : 11 Rue John KEYNES 33980 Audenge (parcelle 000-DM-0078)



Risques naturels identifiés : 7

INONDATION



📍 Risque à mon adresse **INCONNU**

🏠 Risque sur la commune **EXISTANT**

Votre adresse est située en zone inondable

RISQUES CÔTIERS (SUBMERSION MARINE, TSUNAMI)



📍 Risque à mon adresse **INCONNU**

🏠 Risque sur la commune **EXISTANT**

Certaines parties du littoral de votre commune sont exposées à des phénomènes dangereux tels que submersions marines, chocs liés aux fortes vagues ou tsunamis

SÉISME



Risque à mon adresse **FAIBLE**

Risque sur la commune **FAIBLE**

Des tremblements de terre, séismes, peuvent toucher votre adresse

MOUVEMENTS DE TERRAIN



Risque à mon adresse **INFORMATION NON DISPONIBLE**

Risque sur la commune **EXISTANT**

Votre adresse est exposée à des mouvements de terrain

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES



Risque à mon adresse **INFORMATION NON DISPONIBLE**

Risque sur la commune **MODÉRÉ**

Certaines parties du territoire de votre commune : Audenge sont exposées au retrait-gonflement argiles - Code Insee : \$codeInsee

FEU DE FORÊT



Risque à mon adresse **IMPORTANT**

Risque sur la commune **EXISTANT**

Votre adresse est située dans une zone d'obligation légale de débroussaillage

RADON



Risque à mon adresse **FAIBLE**

Risque sur la commune **FAIBLE**

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

Risques technologiques identifiés : 2

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



📍 Risque à mon adresse **CONCERNÉ**

🏘 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

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

POLLUTION DES SOLS



📍 Risque à mon adresse **PAS DE RISQUE CONNU**

🏘 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Certaines parties du territoire de votre commune : Audenge ont des sols pollués ou potentiellement pollués

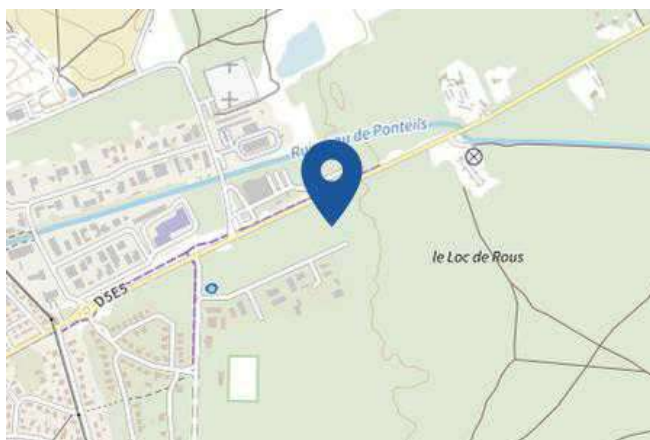
Risque d'inondation près de chez moi

 **Risque à mon adresse** INCONNU

 **Risque sur la commune** EXISTANT

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

En apprendre plus sur le risque inondation



Légende :



Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

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

Historique des CATNAT inondations dans ma commune : 7

Code NOR	Début le	Sur le journal officiel du
IOME2324728A	05/06/2023	19/10/2023
IOME2221479A	19/06/2022	10/08/2022
INTE2014521A	09/05/2020	10/07/2020
IOCE0902322A	24/01/2009	29/01/2009
INTE9900627A	25/12/1999	30/12/1999
NOR19830111	08/12/1982	13/01/1983
NOR19821130	06/11/1982	02/12/1982

Risques côtiers près de chez moi

 **Risque à mon adresse** INCONNU

 **Risque sur la commune** EXISTANT

Les risques littoraux sont causés par plusieurs types de phénomènes.

La submersion marine : c'est une inondation temporaire des zones côtières par la mer dans des conditions météorologiques et de marée défavorables (augmentation du niveau moyen de la mer pendant une dépression, déferlement de fortes vagues).

Les tsunamis : ce sont des vagues de grande hauteur, provoquées par des séismes ou des séismes sous-marins. Les vagues peuvent atteindre plusieurs mètres de hauteur sur certains territoires d'Outre-mer.

Le changement climatique a pour conséquence une augmentation du niveau moyen de la mer, ce qui aggrave aussi les risques littoraux.

En savoir plus sur le risque côtier



Légende :



Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

L'Etat recense et décide de l'attribution de l'état de Catastrophe Naturelle depuis 1982.

Historique des CATNAT risques côtiers dans ma commune : 4

Code NOR	Début le	Sur le journal officiel du
INTE1813670A	02/03/2018	22/06/2018

Code NOR	Début le	Sur le journal officiel du
IOCE1006974A	27/02/2010	13/03/2010
IOCE0902322A	24/01/2009	29/01/2009
INTE9900627A	25/12/1999	30/12/1999

Risque de séisme près de chez moi

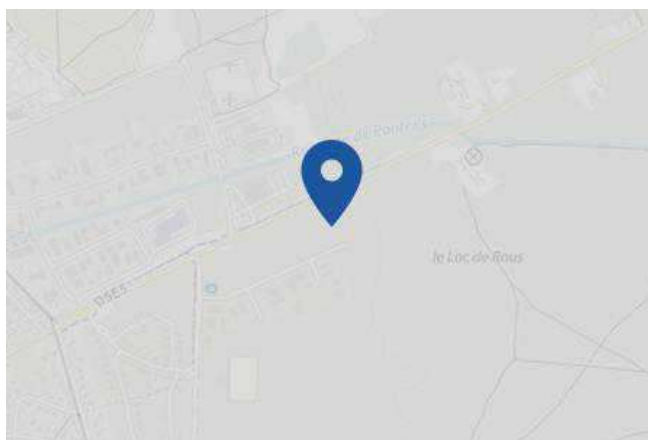
 **Risque à mon adresse** **FAIBLE**

 **Risque sur la commune** **FAIBLE**

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).

En savoir plus sur le risque séisme



Légende :



Risque de mouvements de terrain de près de chez moi

Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

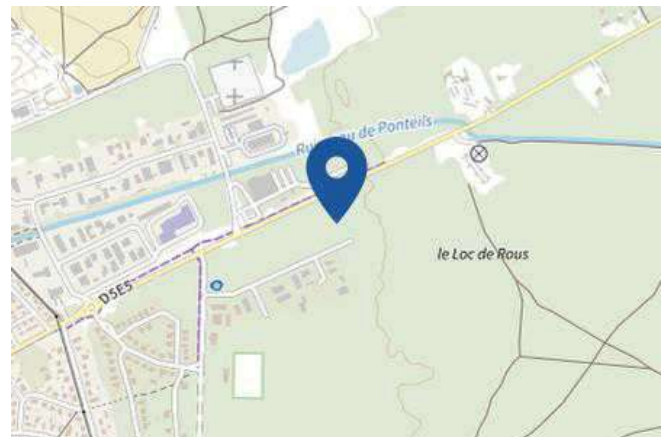
Risque sur la commune **EXISTANT**

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

En apprendre plus sur le risque mouvements de terrain



Légende :



Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

L'Etat recense et décide de l'attribution de l'état de Catastrophe Naturelle depuis 1982.

Historique des CATNAT mouvements de terrain dans ma commune : 1

Code NOR	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	25/12/1999	30/12/1999

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

 **Risque à mon adresse** INFORMATION NON DISPONIBLE

 **Risque sur la commune** MODÉRÉ

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche.

Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration).

Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées.

C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel.

Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.

En apprendre plus sur le risque retrait gonflement des argiles



Légende :



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

Historique des sécheresses dans ma commune : 2

Code NOR	Début le	Sur le journal officiel du
IOME2308745A	31/03/2022	02/05/2023
INTE0500808A	01/07/2003	13/12/2005

Risque de feu de forêt près de chez moi

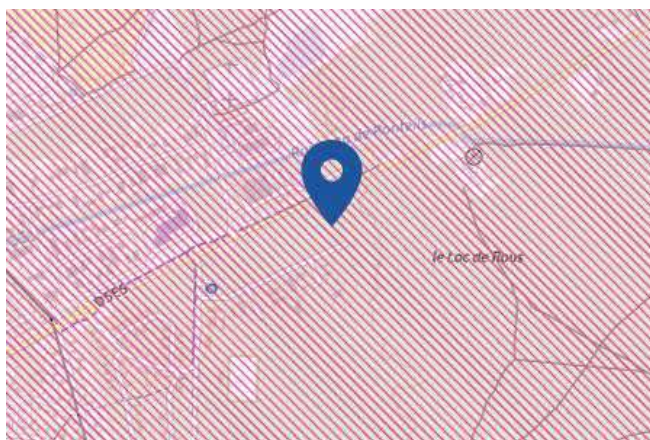
 Risque à mon adresse **IMPORTANT**

 Risque sur la commune **EXISTANT**

On parle d'incendie de forêt lorsque le feu couvre une surface minimale de 0,5 hectares d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés est détruite.

Le terme incendie vaut aussi pour les formations subforestières de plus petites tailles que sont le maquis, la garrigue et les landes.

En apprendre plus sur le risque feux de forêt



Légende : Géorisques ne possède pas de données cartographiques sur ce risque à ce jour

Risque radon près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **FAIBLE**

 **Risque sur la commune** **FAIBLE**

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

En apprendre plus sur le risque radon



Légende :

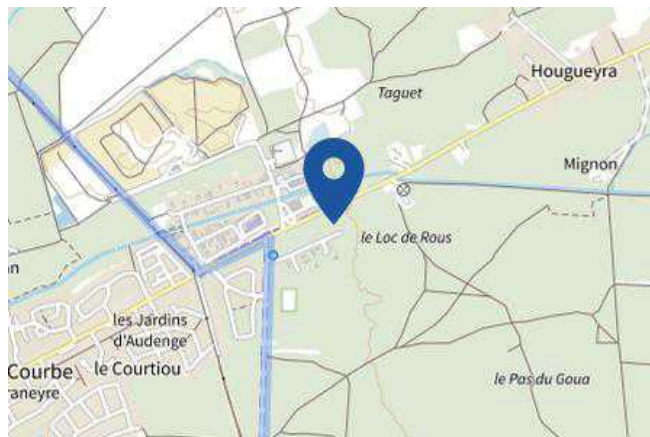


Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **CONCERNÉ**

 **Risque sur la commune** **CONCERNÉ**

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



Légende :

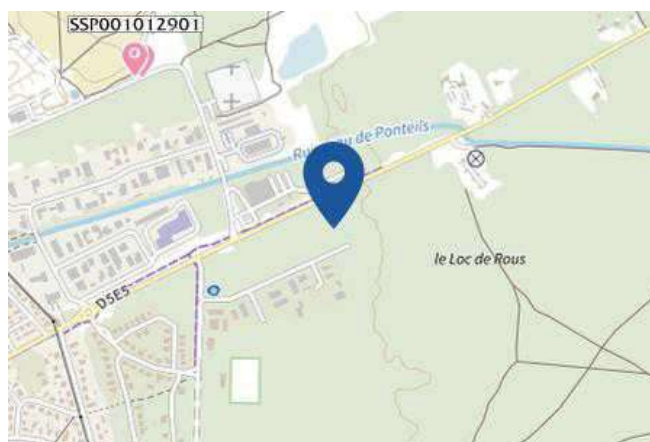


Risque de pollution des sols près de chez moi

 **Risque à mon adresse** PAS DE RISQUE CONNU

 **Risque sur la commune** CONCERNÉ

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



Légende :





RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



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



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



QUE FAIRE
EN CAS D'...

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

INONDATION ?

Avant une inondation

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

Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

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

Pendant toute la durée de l'inondation



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



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



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



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

[Retour](#)[Préambule national](#)

Affiner ma recherche

Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

Valider

Recherche par nom d'établissement

Nom

Saisir un nom d'établissement

Localisation

NOUVELLE-AQUITAINE



GIRONDE (33)



AUDENGE (33019)



Préambule départemental

Activités

Toutes activités



Sélectionner une activité

Ajouter

Retirer

Réinitialiser les filtres

Rechercher

Résultat de votre recherche

10 résultat(s)

Voir carte

Télécharger

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<u>SSP3772030</u>	AQI3300096	Sté WORMS Distribution		route départementale 5E	33980 AUDENGE		En arrêt
<u>SSP3772036</u>	AQI3300102	GERBER		29 Allée Boissières des	33980 AUDENGE		Indéterminé
<u>SSP3772029</u>	AQI3300095	Ent. BUCHAM					Indéterminé
<u>SSP3772035</u>	AQI3300101	MARLINGE Jacques	Atelier de Chaudronnerie et Tolerie	Chemin Moulin du	33980 AUDENGE		Indéterminé
<u>SSP3772033</u>	AQI3300099	Sté SAGA, Station Service AVIA	Supermarché CODEC	Allée Boissières des	33980 AUDENGE		Indéterminé

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<u>SSP3772038</u>	AQI3300104	Fumoirs - ADAPEI - CAT	Domaine de Certes	avenue Certes de, BP29	33980 AUDENGE		Indéterminé
<u>SSP3772037</u>	AQI3300103	Sté. P.B.		137 rue Bordeaux de	33980 AUDENGE		Indéterminé
<u>SSP3772034</u>	AQI3300100	LAPOULE Michel - Récupération	Z.I. Lot. N°15	Zone industrielle Lot N°15	33980 AUDENGE		Indéterminé
<u>SSP3772032</u>	AQI3300098	PETITEAU		rue Huttiers des	33980 AUDENGE		Indéterminé
<u>SSP3772031</u>	AQI3300097	Décharge communale	Décharge communale	lieu dit Liouguey- Sud, 33980 AUDENGE	33980 AUDENGE		Indéterminé

Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

[Retour](#)

Accès aux données

Affiner ma recherche

Rechercher un terrain présentant une potentielle pollution

Sélectionner la catégorie

☒ **Information de l'administration concernant des pollutions suspectées ou avérées (ex-BASOL)**

☐ **Obligations réglementaires liées aux parcelles cadastrales (SIS et SUP)**

Rechercher par identifiant d'instruction ou de classification

Identifiant

Valider

Recherche par nom d'établissement

Nom

Saisir un nom d'établissement

Se localiser

NOUVELLE-AQUITAINE



GIRONDE (33)



AUDENGE



Polluant

Sélectionner un polluant

Ajouter

Retirer

[Réinitialiser les filtres](#)[Rechercher](#)

Résultat de votre recherche

3 résultat(s)

[Voir carte](#)

N° identifiant SSP	N° identifiant BASOL ou SIS	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale
<u>SSP001012901</u>		Décharge d'Audenge		33980 AUDENGE
<u>SSP001090001</u>		Déchetterie EDISUD Transport	CHEMIN DE LIOUGEY	33980 AUDENGE
<u>SSP001187501</u>		SA SAGA (SHOPI)	3 ALLÉE ERNEST BOISSIÈRE	33980 AUDENGE



ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201 - Février 2016

Réf dossier n° 300124.10008

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : 11 RUE JOHN KEYNES Code postal : 33980 Ville : AUDENGE Immeuble bâti : oui Mitoyenneté : oui Nombre de niveaux : 1	Type de bien : Local REPARATION PARE-BRISE Section cadastrale : DM 78	Qualité : Société Nom : AUDENGE BOX Adresse : 11 RUE HAPCHOT Code postal : 33980 Ville : AUDENGE

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Société Nom : AUDENGE BOX Adresse : 11 RUE HAPCHOT Code postal : 33980 Ville : AUDENGE Informations collectées auprès du donneur d'ordre Présence de termites : Non communiqué Traitements anti-termites antérieurs : NC	Date de mission : 23/01/2024 Documents remis : Aucun document technique fourni Notice technique : NC Accompagnateur : PROPRIETAIRES Durée d'intervention : 2H20 Zone délimitée par arrêté préfectoral : OUI

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : ADS EXPERTISE - sas Coupoula Nom : LACAZE Alexandre Adresse : 52 Rue Nicolas Boileau Code Postal : 33290 Ville : BLANQUEFORT N°de siret : 91355230300012	Certification de compétence délivrée par : QUALIXPERT Adresse : 17 Rue Borel 81100 CASTRES Le : 16/06/2022 N° certification : C3592 Cie d'assurance : PACIFICA - CREDIT AGRICOLE N° de police d'assurance : 11876406908 Date de validité : 01/01/2025 Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : Norme NF P 03-201

Nombre total de pages du rapport : 4

Dossier n°: 300124.10008

1/4

ADS EXPERTISE - sas Coupoula

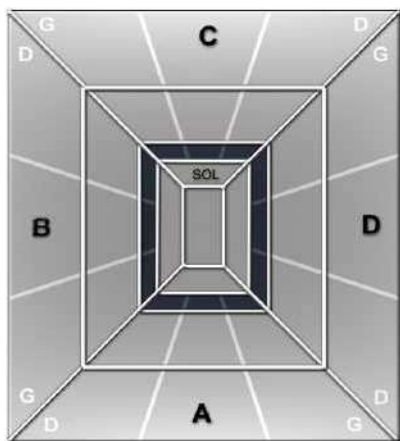
52 Rue Nicolas Boileau - 33290 BLANQUEFORT Tel. - 05 56 79 27 38;

Email - adsexpertise@gmail.com ; Site WEB - www.adsexpertise.fr ; Code NAF : 7010Z / N° Siret : 91355230300012

D - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Rdc	Accueil	Porte métal , Plancher bas béton , Plinthes bois + peinture , Murs plâtre + peinture , Fenêtre aluminium , Plafond peinture + plâtre	Absence d'indice
Rdc	W.C	Porte bois + peinture , Plancher bas béton , Plinthes bois + peinture , Murs plâtre + peinture , Plafond peinture + plâtre	Absence d'indice
Rdc	Bureau	Porte bois + peinture , Plancher bas béton , Plinthes bois + peinture , Murs plâtre + peinture , Fenêtre aluminium , Plafond peinture + plâtre	Absence d'indice
Rdc	Remise 1	Porte bois + peinture , Plancher bas béton , Plinthes bois + peinture , Murs plâtre + peinture , Plafond peinture + plâtre	Absence d'indice
Rdc	Remise 2	Porte bois + peinture , Plancher bas béton , Plinthes bois + peinture , Murs plâtre + peinture , Plafond peinture + plâtre	Absence d'indice
Rdc	Cuisine	Porte bois + peinture , Plancher bas béton , Plinthes bois + peinture , Murs plâtre + peinture + carrelage , Fenêtre aluminium , Plafond peinture + plâtre	Absence d'indice
Rdc	Salle de bains	Porte bois + peinture , Plancher bas béton , Plinthes bois + peinture , Murs plâtre + peinture , Plafond peinture + plâtre	Absence d'indice
Rdc	Garage	Porte métal , Plancher bas béton , Murs peinture + ciment + métal , Plafond bac acier	Absence d'indice

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
 Mur B : Mur gauche
 Mur C : Mur du fond
 Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

E - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Locaux non visités	Justification
Néant	Néant

F - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Justification
Néant	Néant

Face des ouvrages en bois en contact avec les maçonneries. Les plafonds, murs et sols cachés par du pâtre ou par des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux agglomérés ou contreplaqués bois et isolants. Les parties d'ouvrages et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés, les meubles fixes et les sous-faces de plancher.

G – Moyens d'investigation utilisés

A tous les niveaux y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...)

- examen visuel des parties visibles et accessibles ;
- recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ;
- recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.).
- sondage des bois
- sondage de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries font l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

H – Constatations diverses

Local	Constatation
Néant	Néant

Commentaires généraux :

le propriétaire déclare n'avoir pas eu connaissance d'une infestation de termites ,

Température le jour de la visite = 13°C ,

Locaux Meublés ,

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Elle se limite exclusivement au constat de présence ou d'absence de trace de termites. Cet examen ne nous substitue pas dans la garantie de contrôle de vices cachés visée par l'article 1641 et suivants du Code Civil.

La durée de validité de ce rapport est fixée à moins de six mois (décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006). Passé ce délai, il devra être actualisé.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.



NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

DATE DU RAPPORT : **26/01/2024**

OPERATEUR : **LACAZE Alexandre**

CACHET



SIGNATURE

NOTE 3 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTE 4 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **QUALIXPERT (17 Rue Borel 81100 CASTRES)**.