

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

LES SOUSSIGNES :

La société AMIN, société par actions simplifiée au capital de 2.000 €, RCS NANTERRE 891.933.756 ayant son siège social 107 rue Edouard Vaillant, 92300 LEVALLOIS-PERRET, représentée par son président en exercice, Monsieur Amin NURUL.

Ci-après dénommée "LE CEDANT"

D'UNE PART,

ET,

La société TAY, société par actions simplifiée au capital de 600 €, RCS NANTERRE 914.036.017 dont le siège sociale est 107 rue Edouard Vaillant, 92300 LEVALLOIS-PERRET, représentée par sa Présidente en exercice, Madame Liên-Tâm HO TRINH

Ci-après dénommée "LE CESSIONNAIRE",

D'AUTRE PART,

ONT, PREALABLEMENT A LA CESSION DE FONDS DE COMMERCE FAISANT L'OBJET DES PRESENTES, EXPOSE CE QUI SUIIT :

La société AMIN est propriétaire d'un fonds de commerce exploité 107 rue Edouard Vaillant, 92300 LEVALLOIS-PERRET, pour lequel elle est immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 891.933.756 – SIRET 891.933.756.00019, code APE 5610 A comprenant :

- La clientèle et l'achalandage y attaché,
- L'enseigne VEGAS SUSHI BAGELS
- Le droit au bail des locaux où est exploité le fonds de commerce,
- Les mobilier et matériel servant à son exploitation, et désignés dans un état distinct des présentes;
- Les marchandises

Ainsi que ce fonds existe, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample description, LE CESSIONNAIRE déclarant le bien connaître, pour l'avoir vu et visité en vue des présentes.

Il s'agit de fonds de commerce de **restauration traditionnelle et rapide**.

ENONCIATIONS DU BAIL

Description des locaux et identité du propriétaire des murs

Dans un immeuble sis 107 rue Edouard Vaillant à LEVALLOIS-PERRET, partie du lot n°1 du règlement de copropriété, le local loué est composé de :

- une boutique
- une arrière-boutique

Selon plan annexé au bail

Les locaux appartiennent à la SCI EMMA, société civile immobilière au capital de 1.524,49 €, RCS CRETEIL 400.193.041 dont le siège social est 23 rue Joyeuse, 94340 JOINVILLE LE PONT, représentée par son gérant, Monsieur Mickaël CEYLON

Conditions du bail

- Bail initial du 15 février 2010 de 9 ans à compter du 15 février 2010 pour expirer le 14 février 2019
- acte de renouvellement du 22 juillet 2019 de 9 ans à compter du 1^{er} août 2019 pour expirer le 31 juillet 2028
- Activités autorisées de restauration, traiteur, vente à emporter
- Locaux refaits à neuf lors de l'entrée dans les lieux en 2010
- Résiliation en cas de fermeture constatée des lieux durant plus de deux mois
- Taxes foncières à charge du preneur
- Entretenir et réparer les lieux loués
- les travaux de l'article 606 du code civil supportés par le bailleur
- Travaux d'adaptation des locaux à l'activité autorisée à la charge du preneur, de même que tous travaux liés à l'évolution des normes administratives
- Sous-location interdite de même que la cession du seul bail
- Cession du bail avec le fonds autorisé sous réserve de notifier le projet d'acte un mois à l'avance, le bailleur se réservant le droit de préempter, d'appeler le bailleur à l'acte et de lui signifier un exemplaire par acte extra-judiciaire
- Travaux intérieurs sur autorisation préalable du bailleur
- Loyer annuel selon l'avenant de 18.000 € plus TVA et charges, payable trimestriellement d'avance
- Indexation annuelle du loyer sur l'indice des loyers commerciaux, référence 1er trimestre 2019 soit 114,64. non indexé à ce jour.
- Dépôt de garantie égal à trois mois de loyer variant dans les mêmes proportions que le loyer
- Caution bancaire de 11.940 € correspondant à 6 mois de loyer à constituer pour garantir le bailleur du paiement des loyers. Faculté de lui substituer un versement

d'une somme équivalente au choix du locataire. La société 4 FRIENDS a opté pour la remise d'une somme de 11.940 € en substitution à la garantie bancaire.

➤ Impôts fonciers supportés par le preneur

LE CESSIONNAIRE déclare avoir eu connaissance du bail et de l'avenant de renouvellement et en avoir compris les termes et leur signification de sorte qu'il dispense le rédacteur de le commenter plus en détail.

Aucune contravention aux clauses du bail en cours n'a été commise par le titulaire actuel, susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement du bail et le paiement d'une indemnité d'éviction ou de s'opposer de quelque façon que ce soit à la vente du fonds exploité dans les lieux.

A sa connaissance, la capacité juridique de la personne ayant consenti ledit bail ouvre au locataire le droit au renouvellement du bail ou au paiement de l'indemnité d'éviction.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bail initial a été consenti le 15 février 2010 par la SCI EMMA à la SARL IMB RESTAURATION, inscrite au RCS de Nanterre sous le n° 520.471.764.

La société IMB RESTAURATION a cédé son fonds de commerce à la société par actions simplifiée CJR RESTAURATION PATISSERIE, RCS NANTERRE 753.834.688 moyennant le prix de 100.000 €. Cette dernière l'a exploité à compter du 3 octobre 2012.

La société CJR RESTAURATION PATISSERIE a été mise en liquidation judiciaire suivant jugement du tribunal de commerce de Nanterre du 3 juin 2015.

Suivant acte sous seing privé du 24 octobre 2015, la société SARL JULIMANDE a acquis le fonds moyennant le prix de 16.000 € représentant les éléments corporels pour 4.000 € et les éléments incorporels pour 12.000 €.

Par acte sous seing privé du 22 juillet 2019 enregistré au service de la publicité foncière et de l'enregistrement de Vanves 2 le 25 juillet 2019 00063208 référence 9224P02 2019 A 06113, la société JULIMANDE a cédé à la société 4 FRIENDS le fonds de commerce moyennant le prix de 30.000 € s'appliquant aux éléments corporels pour 2.500 € et aux éléments incorporels pour 27.500 €. Lequel prix a été réglé comptant à la signature.

Enfin, par acte sous seing privé du 23 novembre 2020, enregistré au SDE de VANVES 2 le 24 novembre 2020 dossier 2020 00082252 ref 9224P02 2020 A 06064, la société 4 FRIENDS a cédé à la société AMIN le fonds de commerce moyennant le prix de 10.000 € s'appliquant aux éléments corporels pour 2.000 € et aux éléments incorporels pour 8.000 €.

Le CEDANT déclare que le prix a été intégralement payé à ce jour.

ETAT DES PRIVILEGES ET INSCRIPTIONS

Le CEDANT déclare que le fonds de commerce n'est grevé d'aucun nantissement ou privilège.

Un état levé ce jour ne révèle aucune inscription.

CECI EXPOSE, IL EST PASSE A LA CESSION DU FONDS DE COMMERCE OBJET DES PRESENTES.

Par les présentes, la société SAS AMIN cède en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit, à la société TAY qui accepte, le fonds de commerce de **restauration traditionnelle** comprenant :

1° les éléments incorporels suivants :

- La clientèle, l'achalandage
- L'enseigne VEGAS SUSHI BAGELS
- Le droit au bail des lieux où est exploité le fonds de commerce, sans autres garanties que celles qui sont précisées dans le paragraphe relatif à son énoncé.

2° le matériel, le mobilier commercial et tous les objets servant à l'exploitation, sans aucune exception ni réserve, décrits et estimés en annexe.

Ainsi au surplus que ledit fonds de commerce a été ci-dessus défini, s'étend, se poursuit et comporte, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE aura la propriété du fonds de commerce, objet des présentes, à la date de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle et effective.

En conséquence, il aura droit, à partir de son entrée en jouissance à tous droits et prérogatives attachées à ce fonds de commerce, et à prendre le titre de successeur de la société AMIN.

CHARGES ET CONDITIONS

La cession est faite aux conditions suivantes que le CESSIONNAIRE s'oblige à exécuter :

Prendre le fonds vendu dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part du CEDANT, et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution du prix ci-dessous fixé, pour quelque cause que ce soit. A cet égard, le CEDANT et CESSIONNAIRE ont établi préalablement à la cession un état des lieux, lequel est annexé ci-après.

Acquitter du jour de l'entrée en jouissance les impôts, contributions et taxes, et autres charges de toute nature, auxquels l'exploitation du fonds de commerce peut ou pourra donner ouverture.

La contribution foncière des entreprises au titre de l'année 2022 sera réglée par le CEDANT et remboursée par le CESSIONNAIRE au CEDANT au prorata de la durée d'occupation.

Satisfaire à toutes les charges de ville et de police afférentes à l'exploitation du fonds de commerce et faire son affaire personnelle, sans recours contre le CEDANT, de l'obtention de toute autorisation administrative ou autre qui pourrait être nécessaire en raison de la cession et

de l'exploitation du fonds de commerce, le tout de manière à ce que le CEDANT ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Exécuter aux lieu et place du CEDANT, toutes les charges et conditions du bail des locaux où les fonds de commerce vendu est exploité, payer strictement les loyers et charges à leur échéance et, en fin de bail, faire son affaire personnelle de la remise des lieux au propriétaire, dans l'état ou celui-ci aura le droit de les exiger, en vertu des clauses dudit bail, ou de tout état des lieux qui aurait pu être dressé.

A cet égard, il est précisé que les loyers et provision sur charges correspondant au terme en cours sont réglés par le CEDANT à partir du prix de vente ci-après convenu. Ils seront supportés par les signataires au prorata de leur durée d'occupation sur le trimestre. En conséquence, le loyer du 3^{ème} trimestre 2022 est remboursé par le CESSIONNAIRE au CEDANT à hauteur de la somme de 3.909,68 € et réglés par le CESSIONNAIRE.

Les rappels de charges éventuellement liés à la reddition des comptes annuels 2021 par le bailleur seront supportés par le CEDANT et 2022 par le CESSIONNAIRE.

Continuer jusqu'à leur expiration les contrats d'abonnement aux eau, gaz, électricité, téléphone ou autres, pouvant intéresser le fonds de commerce et faire face au paiement de tous les abonnements et redevances qui pourraient être dus, et en acquitter les consommations à compter du jour de la cession, le tout de manière à ce que le CEDANT ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Faire son affaire personnelle de l'assurance des locaux, le CEDANT entendant procéder à la résiliation de sa propre assurance.

Payer tous les honoraires (2.000 € HT), frais, droits de la cession et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

Le CEDANT s'engage quant à lui à exécuter les conditions suivantes :

Signer tous avenants de transfert des contrats et polices existant actuellement.

De s'interdire de se rétablir, de participer ou de s'intéresser directement ou indirectement, même comme commanditaire, employé, ou à titre gracieux à l'exploitation d'aucun fonds de commerce de semblable nature à celui dont s'agit, tel qu'il est exploité actuellement, dans la limite de 2.000 mètres à vol d'oiseau et ce pendant deux années du jour de l'entrée en jouissance étant précisé que cette interdiction ne concerne pas le fonds exploité par la société 4 FRIENDS situé 107 rue Rivay qui dispose d'une clientèle propre et dont la gestion est également assurée par le dirigeant du CEDANT.

D'effectuer les formalités de radiation ou de transfert de la société dans le mois suivant la fin des opérations de séquestre.

De résilier, à ses frais, tous contrats de fourniture de marchandises qui pourraient exister, nonobstant ses déclarations et de faire son affaire personnelle des contrats de crédit-bail pouvant exister.

De tenir les livres de comptabilité à la disposition du CESSIONNAIRE, pendant trois ans à compter du jour de l'entrée en jouissance.

De supporter les frais éventuels de mainlevée, radiation, consignations et répartition du prix.

DECLARATIONS FISCALES

Dispense de taxation de TVA (instruction du 22 février 1990 3 A 690) - Afin de bénéficier de la dispense de taxation de taxe sur la valeur ajoutée des immobilisations acquises lors de l'achat du fonds de commerce, l'acquéreur prend ici expressément l'engagement d'assujettir à la TVA, les cessions ultérieures des biens mobiliers d'investissement acquis, et à procéder le cas échéant aux régularisations prévues aux articles 210 et 215 du Code Général des Impôts.

SUR LA REPRISE DU PERSONNEL

Le CEDANT déclare qu'il n'existe au sein de l'entreprise aucun personnel salarié, l'ensemble des contrats de travail ayant pu exister ayant été rompus ou transférés sur le fonds exploité à l'adresse de son siège social.

Il est précisé que, dans l'hypothèse où un ancien salarié viendrait à formuler une réclamation du fait d'un contrat conclu, poursuivi ou rompu par le CEDANT, ce dernier sera seul tenu des suites qui pourraient lui être donnée.

Il n'y a dès lors pas lieu de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, relative à l'information des salariés quant à la possibilité pour eux de faire une offre d'acquisition.

PRIX

La cession est convenue moyennant le prix principal de **56.400 € (CINQUANTE SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS)** s'appliquant savoir :

aux éléments incorporels	50.000 €
Aux éléments corporels	6.400 €

Il est expressément stipulé que la ventilation du prix ci-dessus n'est faite que pour satisfaire aux prescriptions du code de commerce. Elle ne pourra être invoquée contre l'une ou l'autre des parties nonobstant les évaluations qui pourraient être faites ou résultant d'expertise quelconque, le montant du prix représentant dans l'esprit des parties la valeur intrinsèque du fonds de commerce cédé dans son universalité.

Le prix est payé comptant des avant ce jour au compte CARPA ouvert par le séquestre ci-après désigné au moyen d'un prêt consenti par la BRED et dont copie est ci-après reproduit dans son intégralité, d'un montant de 50.455 €, le solde de 5.855 € devant être réglé sous 8 heures par virement au compte CARPA du séquestre et réglé au moyen des fonds propres de l'acquéreur et de ses associés.

REPRODUCTION DU CONTRAT DE PRET CONSENTI PAR LA BRED

CONTRAT DE PRÊT AUX PROFESSIONNELS

 Numéro de dossier : 2022045398
 Emprunteur : TAY / 77729500

La BRED Banque Populaire consent à l'EMPRUNTEUR l'offre aux conditions exposées ci-après. Cette offre est valable 1 mois à compter du 29/06/2022. Passé ce délai, l'offre sera caduque.

CONDITIONS PARTICULIÈRES
EMPRUNTEUR

TAY, SAS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 914036017, représentée par Madame HO TRINH LIEN TAM dûment habilitée.
 107 RUE EDOUARD VAILLANT 92300 LEVALLOIS PERRET FRANCE

PROGRAMME FINANCÉ

- Achat Fonds de commerce d'un montant de 56 400,00 EUR HT
 - Achat Matériel Professionnel d'un montant de 7 472,21 EUR HT
 - Financement de Trésorerie Fonds de roulement d'un montant de 2 950,00 EUR HT
- Achat fond de commerce
 Travaux
 matériel

PLAN DE FINANCEMENT

Emplois		Ressources	
Libellé	Montant (EUR)	Libellé	Montant (EUR)
Montant de l'opération (HT)	66 822,21	Autofinancement	20 000,00
Frais divers	3 722,89	Subventions	0,00
		Autres financements	0,00
TVA	0,00	Financement demandé	50 545,10
		Crédit court terme	0,00
Total Emplois	70 545,10	Total Ressources	70 545,10

CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT PROPOSÉ - PRET EQUIPEMENT PROFESSIONNEL (0006863606)

PRET EQUIPEMENT PROFESSIONNEL d'un montant de 50 545,10 EUR, d'une durée de 84 mois, remboursable par débit du compte n°718073532, ouvert dans les livres de la BRED Banque Populaire :

- en 84 échéances constantes mensuelles de 656,54 EUR en capital et intérêts intérêts 668,33 EUR en capital et intérêts avec assurance.
- jour de prélèvement : un mois après la date de décaissement du prêt

Paraphe(s)

LTHT

1 / 14

Société anonyme coopérative de banque populaire régie par les articles L 512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, au capital de 1 495 866 772,29 euros 552091795 RCS Paris - Ident. TVA FR 09 552 091 795
 18, quai de la Rapée 75604 - Paris Cedex 12, Téléphone : 01 48 98 60 00 www.bred.fr. Courtier en assurance Immatriculé à l'Orléans sous le numéro 07 003 608

LTHT

N/A

MODALITÉS FINANCIÈRES DU PRÊT

Taux d'intérêt débiteur : Taux fixe de 2,50% l'an calculé sur la base du nombre exact de jours écoulés au cours de la période considérée rapportés à une année de 360 jours.

Frais de dossier : 500,00 EUR TTC, perçus à la date de décaissement.

Frais liés à la constitution des garanties : 1 828,98 EUR.

Coût total du prêt hors assurance : 6 933,13 EUR

Coût total du prêt avec assurance : 7 923,49 EUR

TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le taux effectif global annuel, sur la base d'une année civile, est égal à 3,57% l'an, avec un taux de période de 0,30%, la période étant égale à un mois sur la base d'un taux d'intérêt débiteur fixe de 2,50% l'an, et en prenant en compte tous les coûts liés à l'octroi du crédit.

Le taux effectif global intègre l'ensemble des coûts liés à l'obtention du prêt et est calculé en prenant pour hypothèse une mise à disposition du prêt en totalité et un remboursement du prêt effectué selon les modalités prévues dans les présentes conditions particulières.

L'Emprunteur reconnaît que le taux effectif global indiqué au présent article ne constitue qu'un exemple établi sur la base de certaines hypothèses qui ne lie pas la Banque pour l'avenir, et avoir procédé personnellement à toutes estimations qu'il considèrerait nécessaires pour apprécier le coût global du prêt et avoir obtenu tous renseignements nécessaires de la part de la banque à cet égard.

ASSURANCE(S)

ASSURANCE GROUPE PREPAR-VIE Décès (DC)+ Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA)+ Incapacité Totale de Travail (ITT)+ Invalidité Permanente Totale (IPT), à hauteur de 100,00%, sur la tête de Madame HO TRINH LIEN TAM.

Au taux de 0,28% l'an sur le capital initial ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Sous réserve de l'acceptation par la Compagnie d'assurance.

Un exemplaire de la notice d'information de cette assurance a été remis à l'assuré qui le reconnaît expressément.

GARANTIE(S)

AVAL SOCAMA BRED, à hauteur de 100,00% équivalent à 50 545,10 EUR, recueilli par acte séparé.

L'EMPRUNTEUR donne instruction au prêteur de débiter le compte domiciliaire des perceptions dues à SOCAMA BRED. Il est expressément convenu que SOCAMA BRED bénéficie conjointement avec le prêteur de toutes les garanties recueillies, soit aux termes du présent acte, soit par actes séparés, soit directement, soit par subrogation. Au cas où SOCAMA BRED refuserait de donner sa garantie, les fonds qui auraient pu être mis à la disposition de l'EMPRUNTEUR devront être immédiatement remboursés.

NANTISSEMENT DE FONDS DE COMMERCE

L'EMPRUNTEUR affecte en nantissement en premier rang et sans concours au profit du prêteur, conformément aux Articles L142-1 et suivants du Code de Commerce, le fonds de commerce désigné ci-après :

Un fonds de commerce de restauration situé 107 RUE EDOUARD VAILLANT 92300 LEVALLOIS PERRET FRANCE, immatriculé sous le numéro 914036017.

Ce nantissement porte sur :

- l'enseigne et le nom commercial sous lequel est exploité le fonds,
- la clientèle et l'achalandage,
- le matériel qui sert et servira à son exploitation,
- le droit au bail des lieux où s'exploite et s'exploitera le fonds.

Observation étant ici faite que, de convention expresse, le privilège résultant du nantissement s'étendra, dans toute la mesure compatible avec la législation et la jurisprudence, à l'universalité du matériel actuel, même non décrit, et à tout matériel nouveau qui pourra servir à l'exploitation dudit fonds.

Paraphe(s)

LTHT

LTHT

N / A

Avec convention que le nantissement s'étendra à toutes les prorogations ou locations nouvelles concernant les locaux actuels servant à l'exploitation du fonds et ceux où il pourra être transféré ultérieurement.

Si l'EMPRUNTEUR est, ou devient, propriétaire de l'immeuble où s'exploite le fonds, le seul fait de la vente dudit fonds et de ses éléments, à la requête du prêteur et de ses ayants droit, entraînera de plein droit bail au profit de son acquéreur. Ce bail aura une durée de neuf ans à compter du jour de la vente ; il sera consenti aux conditions d'usage en cette matière et moyennant un loyer annuel dont le montant sera fixé à dire d'arbitre et en cas de désaccord par le Président du Tribunal statuant en référé.

Délégation d'indemnités en cas d'éviction :

A titre de supplément de garantie, l'EMPRUNTEUR cède, délègue et transporte au prêteur toutes les indemnités qui pourront lui être dues en cas d'éviction des locaux où il exploite le fonds de commerce nanti, et de ce fait, il y aura subrogation du prêteur dans les droits et actions du bénéficiaire pour toucher seul le montant des indemnités dont il s'agit à concurrence de la créance de l'EMPRUNTEUR, en principal, intérêts, frais et accessoires.

Le prêteur exercera son privilège sur l'éventuelle indemnité qui pourrait être mise à la charge du bailleur en cas de non renouvellement ou résiliation du bail.

En conséquence, l'EMPRUNTEUR cède, délègue et transporte au profit du prêteur toutes les indemnités qui pourraient lui être dues en vertu de la législation sur la propriété commerciale en cas de résiliation ou non renouvellement du bail de la part du propriétaire de l'immeuble où s'exploite le fonds de commerce.

Pour leur validité à l'égard des tiers, le nantissement, sera à la diligence du prêteur, inscrit auprès du Greffe du Tribunal de Commerce dans le ressort duquel se trouve le fonds, conformément à l'article L143-19 du Code de Commerce, l'inscription du nantissement conservant le privilège pendant 10 années à compter du jour de sa date.

ENGAGEMENT DE CAUTION SOLIDAIRE de Madame HO TRINH LIEN TAM, à concurrence de la somme de 60 654,12 EUR, recueilli par acte séparé.

MODALITÉS DE DÉCAISSEMENT

Les fonds ne peuvent être débloqués qu'en une seule fois.

Le décaissement est subordonné à :

- la réception par le prêteur de tous les exemplaires signés du présent contrat
- la réception par le prêteur de tous les justificatifs liés au financement (factures, ...)
- la réception par le prêteur de tous les documents en bonne et due forme nécessaires à la régularisation des garanties prévues ci-dessus
- l'acceptation du risque par la Compagnie d'Assurances

FONCTIONNEMENT DE LA GARANTIE SOCAMA

La SOCAMA BRED, ci-après dénommée « La SOCAMA », est une société coopérative à capital variable de caution mutuelle régie par les dispositions du titre 1er du livre V du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux sociétés de financement et au cautionnement mutuel, la Loi n° 47-1775 du 10 Septembre 1947, les dispositions des articles L.225-38 à L.225-43 et L.232-1 du code de commerce relatifs représentée par Mohammed SAKER en sa qualité de Directeur général.

I-OBLIGATIONS DE LA SOCIETE DE CAUTION MUTUELLE

I-1- Garantie de la SOCAMA

La SOCAMA cautionne, au profit de la BRED BANQUE POPULAIRE (ci-après « la BRED »), dans les limites et suivants les conditions prévues par les textes légaux et réglementaires la régissant, les concours accordés à ses sociétaires par la BRED.

L'engagement de la SOCAMA, en qualité de caution solidaire devient effectif lors du déblocage du concours et après encaissement des participations financières prévues (Voir § I-3).

Les conditions particulières des concours bénéficiant du cautionnement de la SOCAMA sont précisées dans les contrats de prêt.

I-2- Engagement de la SOCAMA

En fonction du montant des prêts, la SOCAMA définit les conditions de sa garantie après analyse des éléments constitutifs du dossier.

La SOCAMA est tenue en qualité de caution solidaire et dans la limite de son cautionnement, au paiement de toutes sommes que ses sociétaires pourraient devoir à la BRED, en principal et intérêts, au titre des concours pour lesquels elle a accordés sa garantie.

En raison du caractère solidaire de son engagement, la SOCAMA déclare renoncer au bénéfice de discussion(a) et de division(b).

- (a) En renonçant au bénéfice de discussion, la SOCAMA s'engage à payer la BRED sans pouvoir exiger que celle-ci poursuive préalablement le Cautionné.
 - (b) En renonçant au bénéfice de division, la SOCAMA accepte que la BRED puisse lui réclamer, au cas où d'autres personnes se seraient portées caution du Cautionné, la totalité de la somme due par ce dernier dans la limite de son cautionnement.
- Il est convenu que la mise en jeu de la garantie SOCAMA par la BRED n'interviendra qu'après une mise en demeure du Cautionné restée sans effet (Voir § II -2)
 - La SOCAMA peut demander à son sociétaire, directement ou par l'intermédiaire de la BRED, tous compléments d'informations ou justificatifs estimés nécessaires

I-3- Participations financières des sociétaires

Souscription au capital social : tout bénéficiaire de la garantie doit souscrire au capital social de la SOCAMA :

- Soit 15 parts de 2€ par dossier
- Soit 1 part de 2 euros pour les concours obtenus dans le cadre de la délégation donnée pour les prêts Express SOCAMA

Le montant de la souscription au capital social est prélevé par la BRED mandatée à cet effet par la SOCAMA, lors de l'admission du sociétaire.

Le remboursement de cette souscription intervient sur demande écrite du sociétaire adressée par lettre recommandée trois mois avant la fin de l'exercice social dans les conditions prévues à l'article 18-1 des statuts de la SOCAMA disponibles sur www.bred.fr § « Informations Réglementaires ».

Contribution au fonds de garantie mutuelle : tout bénéficiaire de la garantie doit contribuer au fonds de garantie mutuelle correspondant à un pourcentage du montant de chaque garantie obtenue :

- Soit 1% du montant garanti pour les concours obtenus en Métropole et dans les DOM (hors prêts Express SOCAMA)
- Soit 0,5% concernant les prêts Express SOCAMA

Le montant de la contribution au fonds de garantie mutuelle est prélevé par la BRED mandatée à cet effet par la SOCAMA, et est versé lors de la décision d'octroi de la garantie.

Le remboursement de la contribution du sociétaire au fonds de garantie mutuelle, sera faite dans l'année qui suit l'année de l'échéance définitive du prêt, en totalité ou partiellement, en fonction du pourcentage des impayés définitifs constatés sur l'ensemble des prêts en cours, chaque année civile, pendant la période du prêt.

Participation aux frais de gestion : une participation des sociétaires, proportionnelle au montant de la garantie obtenue par chacun d'eux, est versée pour couvrir les frais de fonctionnement de la SOCAMA et permettre la constitution des amortissements et provisions nécessaires.

Le montant de la participation aux frais de gestion est prélevé par la BRED mandatée à cet effet par la SOCAMA, et est exigible dès la mise à disposition du prêt. La participation aux frais de gestion n'est pas remboursable au terme du prêt.

II-OBLIGATIONS DE LA BRED

En fonction du montant du prêt la BRED bénéficie d'une délégation accordée par la SOCAMA.

II-1-Gestion de la Société de Caution SOCAMA

Mandat est délivré par la SOCAMA à la BRED aux fins d'assurer la gestion administrative et comptable de celle-ci, son contrôle interne, ainsi que le recouvrement et le contentieux. La BRED en rend compte à la SOCAMA.

La SOCAMA mandate la BRED aux fins de prélever le montant des diverses contributions (capital, fonds de garantie mutuelle, frais de gestion...) de la SOCAMA auprès des sociétaires et d'en assurer le reversement à la SOCAMA chaque fin de mois.

II-2-Mise en jeu de la garantie SOCAMA

- Lorsque la déchéance du terme est prononcée, la BRED adresse, par écrit, à la SOCAMA un avis de mise en jeu de la garantie avec appel en paiement.
- La SOCAMA règle alors immédiatement le montant de la mise en jeu de sa garantie, dans la limite de celle-ci.
- La BRED adresse ensuite à la SOCAMA une quittance subrogative à hauteur du montant effectivement payé.
- La BRED effectue pour le compte de la SOCAMA, l'ensemble des diligences nécessaires pour effectuer toutes actions de recouvrement et réalisations des garanties complémentaires.
- Toute somme recouvrée par la BRED, dans le cadre de son action contentieuse, et qui vient en paiement partiel ou total du prêt cautionné par la SOCAMA, vient en déduction de la créance de la SOCAMA.

II-3- Garanties complémentaires

La BRED peut prendre des suretés complémentaires à la garantie SOCAMA, tant réelles que personnelles, à son profit.

II-4- Informations réciproques

BRED et SOCAMA s'informent mutuellement de toute modification importante qui interviendrait dans la situation de l'Emprunteur et dont elles auraient connaissance.

CONDITIONS GÉNÉRALES DES PRÊTS AMORTISSABLES AUX PROFESSIONNELS

ARTICLE 1 – DÉFINITIONS

Le terme « EMPRUNTEUR » s'applique aussi bien à l'emprunteur seul, qu'aux éventuels co-emprunteurs qui sont considérés comme solidaires entre eux, et s'agissant d'une société en cours de formation, les engagements résultant du présent contrat seront pris en charge par tous les associés solidairement entre eux dans le cas où ladite société pour une cause quelconque ne serait pas immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le terme « CONCOURS » désigne les fonds mis à la disposition de l'Emprunteur par le Prêteur en vertu du présent Contrat sous la forme de prêt.

Les taux de référence seront définis par un renvoi dans les conditions particulières aux modalités financières.

ARTICLE 2 – VALIDITÉ DE L'ACCORD - MISE À DISPOSITION DES FONDS

Sauf stipulation contraire aux conditions particulières, le Prêteur pourra annuler le concours si son utilisation n'est pas demandée dans un délai de trois (3) mois après signature du contrat, la date figurant sur le contrat faisant foi.

Le Prêteur procédera à la mise à disposition des fonds du prêt suivant les besoins de l'Emprunteur par virement au compte de l'Emprunteur.

En l'absence de décaissement fractionné, le versement sera réalisé par le Prêteur en une seule fois.

En présence d'un décaissement fractionné, le montant du prêt sera versé en plusieurs fois à l'intérieur de la période de déblocage. Pendant la période de décaissement fractionné ou en présence d'un crédit relais, il sera perçu :

- des intérêts intercalaires prélevés au terme de chaque trimestre civil sur le montant des sommes utilisées
- s'il y a lieu, une commission d'engagement calculée sur le montant du capital emprunté, perçue trimestriellement par avance au taux prévu aux « Conditions Particulières ».
- le cas échéant, la cotisation à l'assurance décès groupe prélevée trimestriellement à terme échu.

L'Emprunteur s'engage à décaisser la totalité du montant du prêt avant l'expiration de cette période de déblocage. Au terme de ce délai, si le prêt n'a pas été totalement utilisé, le Prêteur se réserve la possibilité d'en réduire le montant à la fraction utilisée.

A l'expiration du décaissement fractionné ou du crédit relais, le remboursement au capital, ainsi que la perception des intérêts, et s'il y a lieu, de la cotisation d'assurance, s'effectuera selon la périodicité prévue aux « Conditions Particulières ».

Le client s'engage (pour lui et le cas échéant les sociétés de son groupe) à ne pas utiliser les fonds empruntés dans l'objectif, partiel ou total, de commettre ou de favoriser directement ou indirectement, un fait de corruption ou de trafic d'influence, de concussion, de prise illégale d'intérêt, de détournement de fonds publics ou de favoritisme, en France ou dans toute autre juridiction. Le Prêteur ne sera pas tenu de vérifier l'emploi des fonds.

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT

Le détail des échéances sera précisé dans un tableau d'amortissement adressé à l'Emprunteur. En l'absence de période de franchise, chaque échéance est composée de capital, d'intérêts, et, s'il y a lieu, de la cotisation d'assurance groupe payable à terme échu.

Le montant des échéances et leur composition éventuelle sont susceptibles d'être révisés en cas de modification du montant des cotisations d'assurance, de création de nouvelles taxes ou de modification des taxes existantes et de toutes variations de l'indice de référence du taux du prêt mentionné aux « Conditions Particulières ». Dans les éventualités évoquées ci-dessus, le Prêteur notifiera à l'Emprunteur les modifications au tableau d'amortissement qui en découleront, sans que cela entraîne novation aux autres conditions et garanties du prêt.

Si un décalage de quantième de prélèvement est souhaité, des intérêts intercalaires seront dus au Prêteur. Ils seront calculés sur la période allant de la date de mise à disposition du prêt à la veille du quantième souhaité, sur la base du taux d'intérêt indiqué aux « Conditions Particulières ». La somme ainsi obtenue s'ajoutera au montant de la première échéance, qui interviendra donc au quantième souhaité, après une période pleine (mois, trimestre, semestre, année) révolue. Le coût total du crédit ne tient pas compte de ces intérêts intercalaires.

Si le prêt comporte une franchise d'amortissement du capital, seuls les intérêts et l'éventuelle cotisation d'assurance groupe (en cas de souscription de cette dernière par l'Emprunteur) seront perçus pendant cette période et selon la périodicité indiquée aux « Conditions Particulières ».

Si le prêt comporte une franchise en capital et intérêts, les intérêts courus pendant cette période s'ajouteront au capital initial et se rembourseront sur la même durée et dans les mêmes conditions, s'ils sont dus pour une année entière, ils produiront eux-mêmes des intérêts au même taux, conformément à l'article 1154 du Code Civil.

Seule l'éventuelle cotisation d'assurance groupe (en cas de souscription de cette dernière par l'Emprunteur) sera perçue pendant cette période.

En cas de changement de mode de règlement, l'Emprunteur s'obligera à faire le nécessaire pour honorer ses échéances s'agissant de créances portables. Tous frais supportés par la Banque pour recouvrer le paiement de ces échéances seront à la charge de l'Emprunteur.

Au premier impayé suite à un changement de mode de règlement, la Banque sera en droit d'appliquer les dispositions prévues à l'article « Exigibilité anticipée ».

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sans avis, ni notification préalable, le montant de chaque échéance par débit du compte domiciliaire indiqué aux Conditions Particulières dûment provisionné à la date convenue et plus généralement de toutes les sommes dues à la Banque au titre du prêt (intérêts intercalaires et commission d'engagement en cas de période de décaissement fractionné, indemnités en cas de défaillance de l'Emprunteur, indemnités en cas de remboursement anticipé, frais de dossiers, les surcharges d'assurance, les frais de constitution de garanties dont les perceptions dues aux organismes de cautionnement. Toute demande de changement du compte domiciliaire devra être formulée par écrit, un (1) mois avant sa date d'effet.

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPÉ

Remboursement Anticipé Volontaire

Sous réserve d'une prise d'effet à une date d'échéance du concours et d'un préavis formulé au plus tard un mois avant cette échéance, l'Emprunteur aura la faculté de se libérer par anticipation du montant total restant dû au titre du concours en capital et intérêts. Sauf stipulation contraire aux « Conditions particulières » le Remboursement Anticipé s'accompagnera du paiement d'une indemnité de résiliation de 5 % du capital remboursé avec un minimum de 150 EUR.

Un Remboursement Anticipé Volontaire devra s'accompagner du paiement de tous les intérêts courus à la date de remboursement anticipé et de toute autre somme alors due au titre du Concours.

Remboursement Anticipé Obligatoire

En cas de cession ou de destruction totale ou partielle du bien financé au moyen du présent concours, l'Emprunteur s'oblige à affecter au remboursement du prêt le prix de cession ou l'indemnité d'assurance reçue, sans délai à compter de leur encaissement.

Un Remboursement Anticipé Obligatoire total ou partiel devra s'accompagner du paiement de tous les intérêts courus à la date de remboursement anticipé et de toute autre somme alors due au titre du Concours.

Toute somme remboursée ne pourra être réutilisée.

ARTICLE 5 - INTÉRÊTS DE RETARD

A défaut d'un paiement à bonne date d'une somme due au titre du concours, ce montant impayé (« l'Impayé ») produira des intérêts de retard calculés au taux conventionnel (tel que figurant aux conditions particulières) majoré de trois points. L'Impayé et les intérêts ainsi calculés seront débités de plein droit au compte domiciliaire dès lors qu'il présentera une provision suffisante.

Dans cette même éventualité, ou dans le cas de mise en jeu de l'une quelconque des clauses d'exigibilité prévues ci-après, le Prêteur sera en droit d'exiger le remboursement de la totalité du concours, c'est-à-dire les échéances impayées, le capital déchu du terme, augmentés des éventuels intérêts de retard.

Faute de règlement immédiat de ces sommes, les intérêts de retard prévus continueront à courir de plein droit sur la totalité de la créance devenue exigible et telle que définie ci-dessus ; s'ils sont dus pour une année entière, ils produiront eux-mêmes des intérêts au même taux, conformément à l'article 1154 du Code Civil. Dans ce cas, le Prêteur pourra également exiger le paiement d'une indemnité égale à cinq pour cent de la créance avec un minimum de perception de 150 EUR HT. Cette pénalité a pour objet de réparer le préjudice causé par l'inexécution de ses obligations par l'Emprunteur.

ARTICLE 6 - FRAIS

Tous les frais ou droits éventuels (frais de constitution de dossier, taxes, enregistrement, contrôle, expertise, cotisations d'assurances, inscription, délivrance d'extraits du registre du Commerce et des Sociétés, renouvellement, mainlevée ou radiations de garanties, frais d'informations légales ou réglementaires) concernant les présentes ou ses suites seront à la charge de l'Emprunteur qui s'y oblige. Celui-ci autorise le Prêteur à débiter son compte du montant correspondant.

Il en sera de même de tous les frais de procédure, y compris les honoraires que le Prêteur serait amené à exposer dans le cas de recouvrement judiciaire de sa créance.

Les intérêts et commissions seront majorés de toutes taxes ou impositions qui seraient ou deviendraient exigibles et de toutes commissions et majorations qui feraient l'objet d'une décision de caractère général du Conseil National du Crédit ou de tout autre organisme ayant pouvoir réglementaire, y compris les Coûts Obligatoires.

ARTICLE 7 - TARIFICATION

Sous réserve des dispositions relatives aux perturbations du marché, si l'indice de référence, tel que défini aux « Conditions Particulières », doit être déterminé par des banques de référence choisies parmi les 5 premières banques de la place de Paris et que l'une d'elles n'est pas en mesure de procéder à la fixation de l'indice aux jour et heure fixés pour ce faire, l'indice applicable sera déterminé sur la base des cotations des autres banques de référence.

Perturbation de marché : Si un événement vient perturber le marché interbancaire en cours de vie du prêt ou du crédit, au titre d'une période d'intérêt, le Prêteur notifiera à l'Emprunteur la survenance d'un tel événement et appliquera à la période d'intérêt considérée un taux correspondant à la somme :

- de la marge applicable,
- du taux exprimant, en taux annuel sous forme de pourcentage, le coût pour le Prêteur de son financement et quelle que soit la source qu'il peut raisonnablement retenir,
- et des coûts obligatoires, le cas échéant, applicables au financement.

Un événement perturbateur de marché signifie que vers midi le jour de cotation pour la période d'intérêt considérée, le taux de l'indice de référence n'est pas disponible, ou, en cas de crédit consorsial, qu'aucune banque ne soit en mesure de transmettre un taux afin de déterminer l'indice de référence, ou qu'avant la fermeture des bureaux à Paris le jour de cotation pour la période d'intérêt considérée, le Prêteur reçoive notification d'un Prêteur, représentant au moins 50 % du crédit ou du prêt, que le coût de refinancement serait supérieur à l'indice de référence.

ARTICLE 8 - TAUX EFFECTIF GLOBAL

Il est précisé que pour le calcul du Taux Effectif Global (« TEG »), les frais d'actes ainsi que ceux afférents à la constitution des garanties s'ajoutent au montant des intérêts, frais et commissions dus au Prêteur. Le TEG, compte tenu de l'incidence de ces frais est précisé aux « Conditions Particulières ». Si le TEG du concours est variable, c'est-à-dire déterminé en application d'un indice de référence susceptible de variations, le TEG suivra les variations en plus ou en moins de l'indice déterminé, mentionné aux Conditions Particulières et selon la périodicité de paiement des intérêts retenue (mois, trimestre, semestre, année).

ARTICLE 9 - DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS

Déclarations :

L'Emprunteur déclare :

- ne pas être en état de liquidation judiciaire, de redressement judiciaire ou de cessation de paiement,
- être à jour dans le règlement des sommes dues vis-à-vis des organismes sociaux et fiscaux,
- qu'il n'existe aucun Cas d'Exigibilité (conformément aux stipulations des présentes Conditions Générales),
- qu'il n'a pas consenti de garanties sur les biens constitués en garantie au bénéfice du Prêteur, et susceptibles de la primer.

L'Emprunteur déclare :

Engagements de faire :

Tant que l'Emprunteur est susceptible d'être débiteur au titre du présent contrat, il s'engage à :

- respecter les conditions et les modalités particulières décrites dans les différentes conventions (de fonctionnement de compte, de mobilisation de créances commerciales, etc.) passées avec le Prêteur ;
- affecter le montant du concours à l'objet convenu avec le Prêteur, étant précisé que le Prêteur ne sera pas tenu de surveiller l'emploi des fonds, toutefois il pourra si bon lui semble, se faire remettre toutes justifications nécessaires pour en suivre l'utilisation ;
- tenir le Prêteur informé, sans délai, de toute modification survenue au niveau de sa situation patrimoniale, économique ou financière ou de celle de ses cautions ;
- remettre à l'Agent ses comptes annuels après la clôture de l'exercice, dans les meilleurs délais et au plus tard 30 jours après l'Assemblée Générale ayant statué sur lesdits comptes, accompagnés s'il y a lieu du rapport du commissaire aux comptes ;
- communiquer au Prêteur toute information, toute pièce ou tout document administratif, toute attestation ou justificatif relatifs à son exploitation, à sa situation patrimoniale, économique ou financière ou à sa situation vis-à-vis des administrations fiscales, sociales ou autres ;
- porter immédiatement à la connaissance du Prêteur, tous faits de nature à diminuer, pour quelque cause que ce soit, la valeur des biens donnés en garantie.

Engagements de ne pas faire :

Tant que l'Emprunteur est susceptible d'être débiteur au titre du présent contrat, il s'engage à :

- ne pas céder, aliéner, transférer, ou autrement disposer de tout ou partie de ses actifs corporels ou incorporels immobilisés sans en informer préalablement le Prêteur ;
- ne pas constituer de nouvelles garanties au profit de tiers sur les actifs donnés en garantie du concours sans avoir obtenu l'accord préalable et écrit du Prêteur ;
- ne pas valablement modifier ou accepter la modification de son actionariat, sans avoir obtenu l'accord préalable et écrit du Prêteur, tant que le montant du concours n'aura pas été intégralement remboursé en capital, intérêts et accessoires ;

- ne pas apporter à ses statuts une modification qui pourrait être défavorable pour le Prêteur ou qui affecterait immédiatement ou à terme de quelque manière l'étendue ou l'efficacité des garanties.

ARTICLE 10 - GARANTIES

A la garantie du remboursement du concours objet des présentes et notamment du paiement à bonne date de toutes échéances et autres sommes dues en principal, intérêts, frais, indemnités, commissions et accessoires et d'une manière générale à la garantie de l'exécution de toutes les charges et obligations en résultant pouvant être dues en vertu du présent contrat de prêt, l'Emprunteur constitue les garanties prévues aux Conditions Particulières préalablement au décaissement des fonds.

L'Emprunteur et/ou la Caution s'engage à fournir tous les renseignements et pièces nécessaires à la régularisation des garanties prévues aux Conditions Particulières.

Tant que l'Emprunteur sera débiteur en vertu des présentes, les biens remis en garantie devront rester assurés auprès d'une compagnie selon les modalités (incendie, vol, etc.) agréées par le Prêteur, pour un montant au moins égal à leur valeur.

A toute demande du Prêteur, l'Emprunteur ou le propriétaire des biens remis en garantie devra justifier des assurances et du paiement des primes.

Faute d'exécution de ces divers engagements, le Prêteur pourra assurer elle-même lesdits biens jusqu'au montant ci-dessus prévu, à une ou plusieurs compagnies de son choix aux frais de l'Emprunteur ou exiger le remboursement anticipé des sommes dues sur le concours, conformément aux conditions prévues à l'article « Exigibilité anticipée ». En cas de sinistre, les sommes dues par les compagnies devront être versées au Prêteur, sans le concours et hors la présence de l'Emprunteur ou le propriétaire des biens, et ce, jusqu'à concurrence de la créance éventuelle du Prêteur, en principal, intérêts et accessoires, d'après l'évaluation présentée par lui. Les présentes seront notifiées aux compagnies d'assurances.

ARTICLE 11 - ASSURANCE GROUPE FACULTATIVE

L'Emprunteur peut solliciter son adhésion à l'Assurance groupe pour un montant égal à celui du concours et pour la durée de celui-ci.

L'adhésion de l'Emprunteur ainsi que la désignation et la couverture du risque ont lieu aux conditions générales et particulières de l'assurance, telles que définies dans la notice d'information.

Au cas où, pour un motif quelconque, la compagnie d'assurance demanderait une surprime ou refuserait d'agréer, le prêt pourrait être maintenu à condition que l'Emprunteur (ou autre) :

- accepte de régler la surprime réclamée par la compagnie d'assurance
- ou délègue au profit du Prêteur une police d'assurance individuelle, contractée par ses soins pour le montant du prêt, auprès d'une compagnie agréée par le Prêteur.

La décision de rejet du risque par la Compagnie d'assurance ou la demande de surprime sera portée à la connaissance de l'Emprunteur (ou autre) par la Compagnie d'assurance.

Au cas où la Compagnie d'assurance notifie à l'assuré un agrément assorti d'exclusions de certains risques, l'Emprunteur a la faculté de renoncer à sa demande de prêt en informant immédiatement la Banque de sa décision. A défaut, la demande de prêt sera considérée comme étant maintenue, sauf instructions contraires de la Banque.

En aucun cas la remise du tableau d'amortissement mentionnant la cotisation d'assurance groupe ne préjugera de l'agrément de l'assuré par la Compagnie d'assurance, ni ne fera preuve que ce dernier est assuré dans des conditions jugées suffisantes pour le Prêteur.

ARTICLE 12 - EXIGIBILITE ANTICIPÉE

Le présent contrat pourra être résilié de plein droit par le Prêteur par lettre recommandée, avec effet immédiat, et toutes sommes dues à un titre quelconque en capital, intérêts et accessoires deviendront

immédiatement exigibles dans les cas suivants, sans que cette énumération soit limitative :

- non respect par l'Emprunteur des obligations générales sus-indiquées, éventuellement des engagements énoncés aux « Conditions Particulières » ;
- défaut de remise des pièces ou garanties exigées ou non constitution des garanties dans les délais impartis, perte ou diminution des garanties, y compris celles conférées par actes séparés ;
- constitution de droit réel, d'expropriation, de mutation en propriété ou en jouissance notamment vente, apport en société, donation, saisies ou mesures conservatoires sur l'un des biens immobiliers financés ou donnés en garantie ;
- aliénation, cession, modification substantielle des actifs ou concession à des tiers de garanties majeures ;
- inexactitude ou omission d'information dans les déclarations faites par l'Emprunteur ou une caution ;
- utilisation des fonds non conforme à l'objet du concours et/ou cession ou destruction de l'objet du concours ;
- en cas de non paiement au Prêteur d'une somme quelconque contractuellement prévue, en cas d'impayés sur tout prêt ou crédit consenti par le Prêteur ou par tout autre établissement bancaire ou financier ;
- incidents de paiement, protêts ;
- inscription de l'Emprunteur au F.I.C.P. (Fichier national des Incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers) ;
- modification de la situation juridique et/ou patrimoniale de l'Emprunteur ;
- dégradation notable de la cotation Banque de France (attribution d'une cotation 6 ou 7 ou 8 ou 9 ou P) ;
- interdiction bancaire ou judiciaire de l'Emprunteur ;
- retards dans les règlements des cotisations dues à l'URSSAF et aux organismes sociaux, retards dans les règlements fiscaux ;
- saisie mobilière ou immobilière, procédure collective (procédure de conciliation, procédure de sauvegarde, redressement judiciaire, liquidation judiciaire), cessation d'exploitation de l'Emprunteur ou de la caution ;
- lorsque l'Emprunteur est un Entrepreneur Individuel à Responsabilité limitée, en cas de cession ou donation à une personne physique ou morale ou apport à une société du patrimoine affecté ;
- comportement gravement répréhensible de l'Emprunteur ou situation irrémédiablement compromise tels que prévus par l'article L 313-12 du Code Monétaire et Financier ;
- faillite personnelle du dirigeant ;
- mise en examen des mandataires sociaux ;
- dissolution ou liquidation amiable ;
- fusion, scission, changement d'activité, transfert du siège social ;
- changement d'actionnaires ou d'associés majoritaires ou de mandataires sociaux ;
- décès de l'Emprunteur, de la caution, ou de leur conjoint, pour les personnes physiques, les héritiers étant alors tenus indivisiblement au règlement de la dette ;
- perte de la qualité d'artisan ou d'agriculteur, en cas de concours réglementé lié à cette activité ;
- clôture du compte ouvert au nom de l'Emprunteur ;
- ainsi que dans tous les cas où la loi le permet.

Si une de ces hypothèses se réalisait, l'Emprunteur aurait l'obligation de procéder au remboursement du concours, à la première échéance de remboursement suivant la survenance de l'un quelconque de ces événements. Ce remboursement devra s'accompagner du paiement de tous les intérêts courus à la date de remboursement anticipé et de toute autre somme alors due au titre du concours.

Dans ces hypothèses, le Prêteur n'aura à remplir aucune autre formalité, ni à faire prononcer la déchéance du terme. Les paiements ou régularisations postérieurs à cet avis ne feraient pas obstacle à cette exigibilité.

Paraphe(s)

LTHT

LTHT

N/A



BRED
BANQUE POPULAIRE

ARTICLE 13 – TITRISATION – MOBILISATION CREANCES – PARTICIPATION EN RISQUE

Le Prêteur se réserve la faculté de céder ou transférer librement, tout ou partie de sa créance au titre du crédit et ses accessoires, y compris, s'il y a lieu, le bénéfice de l'assurance, à un organisme de titrisation au sens du Code Monétaire et Financier ou à tout autre véhicule de titrisation. Dans le cadre de cette opération de titrisation, tout ou partie du recouvrement de la créance pourra être assuré par le Prêteur ou transféré du Prêteur à un autre établissement de crédit ou assimilé, et le débiteur, comme en cas de délégation du recouvrement, en sera informé par lettre simple.

Par ailleurs, le Prêteur pourra librement transférer ou céder tout ou partie de sa créance et ses droits au titre du crédit ainsi que constituer des privilèges, de quelque nature que ce soit, sur tout ou partie de cette créance en faveur de la Banque Centrale Européenne, de la Banque de France ou de toute autre entité autorisée en application du droit qui lui est applicable à acquérir des créances non échues.

Le Prêteur est également libre de conclure des sous-participations en risque et/ou risque et trésorerie relatives au crédit.

Il est précisé, en tant que de besoin, que cette faculté de céder ou transférer librement sa créance et ses droits au titre du crédit dans les cas susvisés signifie que le Prêteur ne sera tenu ni d'informer l'Emprunteur ni de solliciter son accord.

ARTICLE 14 – TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

La BRED Banque Populaire recueille en tant que responsable de traitement des données à caractère personnel vous concernant.

Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont vous disposez sur vos données figurent dans la Notice d'Information sur le traitement des données à caractère personnel. Cette notice est disponible sur notre site internet www.bred.fr à la rubrique « Informations réglementaires » en bas de page du site, ou auprès de votre agence.

Si vous souhaitez exercer vos droits ou en savoir plus sur la protection de vos données à caractère personnel, vous pouvez contacter notre délégué à la Protection des Données à l'adresse suivante :

Bred Banque Populaire – Délégué à la Protection des Données –

4 Route de la Pyramide – 75132 PARIS CEDEX 12 ; ou par courrier à : dpo@bred.fr.

ARTICLE 15 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu :

- pour le Prêteur, en son siège social ;
- pour l'Emprunteur, en son siège social ;
- et pour la validité des inscriptions à prendre, dans le ressort du Tribunal de Commerce ou se trouvent situés les biens remis en garantie.

ARTICLE 16 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le présent contrat est soumis pour sa validité, son interprétation et son exécution à la loi française, attribution exclusive de compétence étant faite, par les parties, aux Tribunaux de Paris.

Si l'une des stipulations du présent contrat est ou devient illégale, nulle ou non susceptible de recevoir exécution au titre d'une législation ou réglementation qui lui serait applicable, cette situation n'affectera pas la légalité, la validité ou le caractère exécutoire de toute autre stipulation du présent contrat.

ARTICLE 17 – TRAITEMENT DES RECLAMATIONS

Malgré notre vigilance, des insatisfactions ou des difficultés peuvent survenir. Vous pouvez les exprimer :

- Tout d'abord auprès de votre conseiller qui reste votre interlocuteur privilégié
- Si sa réponse ne vous convient pas ou en l'absence de réponse, vous pouvez contacter le Service Relations Clientèle de la BRED Banque Populaire qui s'engage à vous répondre dans un délai de 15 jours ouvrés sauf nécessité d'un délai supplémentaire auquel cas, vous serez tenu informé.

Par écrit : BRED Banque Populaire Service Relations Clientèle 18, quai de la Rapée - 75604 Paris Cedex 12 Tél : 01 40 04 71 15 (Prix d'un appel local depuis la métropole) ou en remplissant le formulaire disponible dans la rubrique plainte/réclamation en bas de la page d'accueil du site de la BRED : <https://www.bred.fr>.

Signatures du Prêteur

Paraphe(s)

LTHT

LTHT

NIA

PARIS, le 29 juin 2022

 N° dossier : 2022045398
 Emprunteur : TAY / 77729500
 N° compte : 718073532

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PRÉVISIONNEL
PRÊT EQUIPEMENT PROFESSIONNEL (en EUROS)

Montant à amortir : 50 545,10 EUR

Durée du prêt : 84 mois

N°	MONTANT DE L'ÉCHÉANCE	INTÉRÊTS DE L'ÉCHÉANCE	ASSURANCE	COMMISSION	CAPITAL AMORTI	CAPITAL RESTANT DÙ
1	668,33	105,30	11,79	0,00	551,24	49 993,86
2	668,33	104,15	11,79	0,00	552,39	49 441,47
3	668,33	103,00	11,79	0,00	553,54	48 887,93
4	668,33	101,85	11,79	0,00	554,69	48 333,24
5	668,33	100,69	11,79	0,00	555,85	47 777,39
6	668,33	99,54	11,79	0,00	557,00	47 220,39
7	668,33	98,38	11,79	0,00	558,16	46 662,23
8	668,33	97,21	11,79	0,00	559,33	46 102,90
9	668,33	96,05	11,79	0,00	560,49	45 542,41
10	668,33	94,88	11,79	0,00	561,66	44 980,75
11	668,33	93,71	11,79	0,00	562,83	44 417,92
12	668,33	92,54	11,79	0,00	564,00	43 853,92
13	668,33	91,36	11,79	0,00	565,18	43 288,74
14	668,33	90,19	11,79	0,00	566,35	42 722,39
15	668,33	89,01	11,79	0,00	567,53	42 154,86
16	668,33	87,82	11,79	0,00	568,72	41 586,14
17	668,33	86,64	11,79	0,00	569,90	41 016,24
18	668,33	85,45	11,79	0,00	571,09	40 445,15
19	668,33	84,26	11,79	0,00	572,28	39 872,87
20	668,33	83,07	11,79	0,00	573,47	39 299,40
21	668,33	81,87	11,79	0,00	574,67	38 724,73
22	668,33	80,68	11,79	0,00	575,86	38 148,87
23	668,33	79,48	11,79	0,00	577,06	37 571,81
24	668,33	78,28	11,79	0,00	578,26	36 993,55
25	668,33	77,07	11,79	0,00	579,47	36 414,08
26	668,33	75,86	11,79	0,00	580,68	35 833,40
27	668,33	74,65	11,79	0,00	581,89	35 251,51
28	668,33	73,44	11,79	0,00	583,10	34 668,41
29	668,33	72,23	11,79	0,00	584,31	34 084,10
30	668,33	71,01	11,79	0,00	585,53	33 498,57
31	668,33	69,79	11,79	0,00	586,75	32 911,82
32	668,33	68,57	11,79	0,00	587,97	32 323,85
33	668,33	67,34	11,79	0,00	589,20	31 734,65
34	668,33	66,11	11,79	0,00	590,43	31 144,22
35	668,33	64,88	11,79	0,00	591,66	30 552,56
36	668,33	63,65	11,79	0,00	592,89	29 959,67

MAJ 02/12/2013 - PRT00001 - 29/06/2022

N°	MONTANT DE L'ÉCHÉANCE	INTÉRÊTS DE L'ÉCHÉANCE	ASSURANCE	COMMISSION	CAPITAL AMORTI	CAPITAL RESTANT DÙ
37	668,33	62,42	11,79	0,00	594,12	29 365,55
38	668,33	61,18	11,79	0,00	595,36	28 770,19
39	668,33	59,94	11,79	0,00	596,60	28 173,59
40	668,33	58,70	11,79	0,00	597,84	27 575,75
41	668,33	57,45	11,79	0,00	599,09	26 976,66
42	668,33	56,20	11,79	0,00	600,34	26 376,32
43	668,33	54,95	11,79	0,00	601,59	25 774,73
44	668,33	53,70	11,79	0,00	602,84	25 171,89
45	668,33	52,44	11,79	0,00	604,10	24 567,79
46	668,33	51,18	11,79	0,00	605,36	23 962,43
47	668,33	49,92	11,79	0,00	606,62	23 355,81
48	668,33	48,66	11,79	0,00	607,88	22 747,93
49	668,33	47,39	11,79	0,00	609,15	22 138,78
50	668,33	46,12	11,79	0,00	610,42	21 528,36
51	668,33	44,85	11,79	0,00	611,69	20 916,67
52	668,33	43,58	11,79	0,00	612,96	20 303,71
53	668,33	42,30	11,79	0,00	614,24	19 689,47
54	668,33	41,02	11,79	0,00	615,52	19 073,95
55	668,33	39,74	11,79	0,00	616,80	18 457,15
56	668,33	38,45	11,79	0,00	618,09	17 839,06
57	668,33	37,17	11,79	0,00	619,37	17 219,69
58	668,33	35,87	11,79	0,00	620,67	16 599,02
59	668,33	34,58	11,79	0,00	621,96	15 977,06
60	668,33	33,29	11,79	0,00	623,25	15 353,81
61	668,33	31,99	11,79	0,00	624,55	14 729,26
62	668,33	30,69	11,79	0,00	625,85	14 103,41
63	668,33	29,38	11,79	0,00	627,16	13 476,25
64	668,33	28,08	11,79	0,00	628,46	12 847,79
65	668,33	26,77	11,79	0,00	629,77	12 218,02
66	668,33	25,45	11,79	0,00	631,09	11 586,93
67	668,33	24,14	11,79	0,00	632,40	10 954,53
68	668,33	22,82	11,79	0,00	633,72	10 320,81
69	668,33	21,50	11,79	0,00	635,04	9 685,77
70	668,33	20,18	11,79	0,00	636,36	9 049,41
71	668,33	18,85	11,79	0,00	637,89	8 411,72
72	668,33	17,52	11,79	0,00	639,02	7 772,70
73	668,33	16,19	11,79	0,00	640,35	7 132,35
74	668,33	14,86	11,79	0,00	641,68	6 490,67
75	668,33	13,52	11,79	0,00	643,02	5 847,65
76	668,33	12,18	11,79	0,00	644,36	5 203,29
77	668,33	10,84	11,79	0,00	645,70	4 557,59
78	668,33	9,50	11,79	0,00	647,04	3 910,55
79	668,33	8,15	11,79	0,00	648,39	3 262,16
80	668,33	6,80	11,79	0,00	649,74	2 612,42
81	668,33	5,44	11,79	0,00	651,10	1 961,32
82	668,33	4,09	11,79	0,00	652,45	1 308,87
83	668,33	2,73	11,79	0,00	653,81	655,06
84	668,22	1,37	11,79	0,00	655,06	0,00

Total intérêts :

4 604,15 EUR

Total capital amorti :

50 545,10 EUR

Paraphe(s)

LTHT

11 / 14

Société anonyme coopérative de banque populaire régie par les articles L 512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, au capital de 1 495 866 772,29 euros. 552091795 RCS Paris - Ident. TVA FR 09 552 091 795
 18, quai de la Rapée 75604 - Paris Cedex 12. Téléphone : 01 48 98 60 00 www.bred.fr. Courtier en assurance immatriculé à l'Orléans sous le numéro 07 003 608.

LTHT N/A



BRED
BANQUE POPULAIRE

N° dossier : 2022045398
Emprunteur : TAY / 77729500

Fait en 3 exemplaires, à Nanterre, le

L'Emprunteur : Signature précédée de la mention « lu et approuvé » Apposer le cachet commercial et préciser la qualité du signataire <u>Lu et approuvé</u> <u>Présidente</u> <u>[Signature]</u> <u>HO TRINH Liên Tâm</u>	Le Prêteur :
---	---------------------

Emplacement réservé à la mention d'enregistrement :
--

MAJ 18/05/2022 - PRT00022 - 23/08/2022

LTHT NIA

Assurance emprunteur

Document d'information sur le produit d'assurance

Compagnie : PREPAR VIE, entreprise d'assurance immatriculée en France et régie par le Code des assurances
Siren : 323 087 379

Nom du Produit : Contrat Emprunteur Bred n°CE/20 0004

Ce document d'information présente un résumé des principales garanties et exclusions du contrat. Il ne prend pas en compte vos besoins et demandes spécifiques. Vous trouverez l'information complète sur ce produit dans la documentation précontractuelle et contractuelle.

De quel type d'assurance s'agit-il ?

Ce produit est destiné à rembourser à votre place tout ou partie des échéances de prêts ou des loyers dus en cas de survenance de certains événements vous en empêchant. Cette assurance peut notamment être souscrite en garantie de prêt personnel à la consommation, prêt étudiant, prêt professionnel, opération de crédit-bail, location avec option d'achat ou location financière.



Qu'est-ce qui est assuré ?

LES GARANTIES SYSTEMATIQUEMENT PREVUES

- ✓ La garantie préalable du décès accidentel : garantie temporaire due, en cas de décès accidentel du ou des assuré(s), à compter de la signature de la demande d'adhésion et avant l'acceptation du dossier par l'assureur.

Les garanties ci-après sont soumises à l'acceptation du dossier par l'assureur notamment sur la partie médicale.

- ✓ Le décès du ou des assuré(s)
- ✓ La perte totale et irréversible d'autonomie du ou des assuré(s) (PTIA)

Pour ces deux événements et dans la limite de la quotité assurée :

Le contrat prévoit le versement des loyers restant dus et le versement de la valeur résiduelle du bien plafonnée à 25% du prix d'achat s'il s'agit d'un crédit-bail, d'une location avec option d'achat ou d'une location financière ;

Pour tous les prêts autres que ceux listés ci-dessus, le contrat prévoit le versement du capital assuré restant dû, des intérêts, des arriérés de paiement relatifs à des échéances dues au cours des 6 mois précédant l'événement, et d'un montant égal à la part de l'emprunt non versée en cas de déblocage fractionné.

LES GARANTIES OPTIONNELLES

- L'incapacité totale de travail (ITT),
- L'invalidité permanente totale (IPT) du ou des assuré(s)

Dans ces situations, passé un délai de 90 jours à partir du 1^{er} jour d'arrêt de travail et dans la limite de la quotité assurée :

Pour les prêts personnels à la consommation contractés par des salariés, des fonctionnaires ou assimilés, le contrat prévoit le versement d'une indemnité correspondant à la diminution de votre rémunération.

Pour tous les prêts autres que ceux listés ci-dessus, le contrat prévoit le versement d'une indemnité forfaitaire calculée sur la base des échéances de prêt ou des loyers dus. Cette indemnité est fonction de la situation professionnelle de l'assuré et de la nature du prêt contracté.

Les garanties précédées d'une coche ✓ sont systématiquement prévues au contrat.



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ La perte d'emploi
- ✗ Les frais de soins
- ✗ La protection juridique



Y-a-t-il des exclusions à la couverture ?

PRINCIPALES EXCLUSIONS COMMUNES A TOUTES LES GARANTIES

- ! Les accidents dus à la pratique de tout sport en tant que concurrent à des compétitions comportant l'utilisation d'un engin quelconque à moteur ; les accidents dus à la pratique du saut à l'élastique, et les accidents de navigation aérienne dans certaines conditions.
- ! Le suicide s'il survient au cours de la première année d'assurance et les atteintes corporelles qui résultent d'un fait volontaire de l'assuré ou d'une tentative de suicide.
- ! Les accidents, maladie et invalidité dont la première constatation médicale est antérieure à l'émission du certificat d'adhésion (sauf pour la garantie décès)

PRINCIPALES EXCLUSIONS SPECIFIQUES AUX GARANTIES ITT et IPT SAUF POUR LES PRETS IMMOBILIERS A UN PARTICULIER :

- ! La dépression nerveuse, le syndrome de fatigue chronique, de fibromyalgie et toute affection psychiatrique, neuropsychiatrique ou psychique.
- ! Les atteintes vertébrales, discales ou radiculaires.

PRINCIPALES RESTRICTIONS

- ! L'existence d'âges limites à l'adhésion (67, 70 ou 75 ans selon les garanties).
- ! Le montant total des capitaux assurés, tous contrats d'assurance de financement confondus par PREPAR VIE, est plafonné à 1 500 000 euros (un million cinq cent mille euros) par assuré.
- ! Le montant total des prêts à la consommation assurés pour des personnes de plus de 67 ans est plafonné à 45 000 euros.
- ! Les prêts à la consommation d'un montant inférieur à 60 000 euros souscrits par toute personne de moins de 61 ans ne sont pas couverts par les garanties ITT et IPT.
- ! La prise en charge de l'ITT suite à un « Burn Out » ne peut excéder 6 mois.



Où suis-je couvert ?

- ✓ Dans le monde entier
- ✓ L'état de santé de l'assuré doit être médicalement constaté en France (France métropolitaine, Corse, DOM-COM). Les frais de déplacement engagés par l'assuré restent à sa charge.



Quelles sont mes obligations ?

Sous peine de nullité du contrat d'assurance ou de non garantie :

À la conclusion du contrat

- Remplir avec exactitude le formulaire d'adhésion fourni par l'assureur ;
- Compléter et signer le questionnaire de santé (sauf si vous souhaitez assurer un prêt à la consommation d'un montant inférieur à 60 000 euros et que vous êtes âgés de moins de 61 ans) ;
- Vous soumettre au contrôle médical et/ou expertises médicales éventuellement demandé(es) ;
- Fournir tous documents justificatifs demandés par l'assureur ;
- Payer la première cotisation dès acceptation du contrat de prêt (ou de location) par le prêteur.

En cours de contrat

- Payer les cotisations d'assurance,
- Déclarer tout changement de coordonnées et toute modification du contrat de financement.

En cas de sinistre

- Déclarer le sinistre le plus tôt possible et au plus tard dans les deux ans à compter de la date de l'événement.
- Fournir tous documents justificatifs nécessaires au paiement des prestations prévues au contrat,
- Vous soumettre au contrôle médical et/ou expertises médicales éventuellement demandé(es) ;
- Fournir tous documents justificatifs demandés par l'assureur ;



Quand et comment effectuer les paiements ?

Les cotisations sont prélevées sur le compte bancaire, support du contrat de financement (prêt ou location), selon la même périodicité que les échéances de remboursement de ce financement.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Les garanties prennent effet à la date d'acceptation de l'offre de financement par le dernier signataire, sous réserve notamment du paiement de la cotisation d'assurance.

Elles prennent fin notamment dans les cas suivants :

- en cas de remboursement intégral du financement, d'expiration ou de résiliation du crédit-bail, de la location avec option d'achat ou de la location financière,
- en cas de non-paiement des cotisations d'assurance,
- en cas de résiliation par le ou les assuré(s) ou l'assureur,
- en cas de paiement de la prestation due par l'assureur suite à la mise en jeu de la garantie PTIA ou de la garantie décès,
- à l'arrivée de l'âge limite fixé pour chaque garantie :
 - pour la garantie décès, au jour du 80^{ème} anniversaire du ou des assuré(s),
 - pour la garantie perte totale et irréversible d'autonomie, au jour du 70^{ème} anniversaire du ou des assuré(s),
 - pour les garanties ITT et IPT, au jour du 67^{ème} anniversaire du ou des assuré(s) ou à la date de la préretraite ou de la retraite,
- et en tout état de cause, à la date limite de couverture fixée pour chaque garantie.



Comment puis-je résilier le contrat ?

- à l'échéance annuelle, par tous moyens prévus au L 113-14 du Code des assurances, notamment par lettre ou tout autre support durable ;
- à tout moment en cas de diminution du risque, si l'assureur ne consent pas à une diminution du montant de la cotisation. La résiliation prend alors effet trente jours après la dénonciation du contrat par l'assuré tout.

MAJ février 2022

SEQUESTRE DU PRIX

Pendant la période d'indisponibilité légale du prix, les parties constituent Me François NIVOLLET, avocat au barreau de Paris, demeurant 20 quai de la Mégisserie, 75001 PARIS, en qualité de séquestre amiable qui recevra ainsi les fonds et valeurs représentatifs du prix, sous réserve de ce qui est dit ci-après.

De convention expresse entre les parties et pour garantir l'acquéreur du rapport des mainlevées et certificats de radiation de tous privilèges, inscriptions, ou oppositions ou empêchements, la totalité de ce prix sera affecté à titre de gage et nantissement au profit de l'acquéreur.

Le nantissement portera de plein droit sur tous les effets, titres ou sommes d'argent représentatifs de ce prix, et se reportera sur tous placements effectués et sur les produits desdits placements.

Les parties, dans leur intérêt commun, confèrent au Séquestre désigné, le mandat irrévocable suivant :

Une fois les délais d'opposition expirés, remettre le prix au CEDANT et seulement sur justification :

- De l'accord des créanciers inscrits ou opposants de donner mainlevée contre paiement de leur créance s'il y lieu.
- Du paiement des impôts visés à l'article 1684-1 du Code Général des Impôts et notifiés par l'administration Fiscale dans le délai prévu pour l'application de cet article.

Le tout de telle sorte que l'acquéreur ne soit personnellement l'objet d'aucune poursuite du chef des créanciers du CEDANT et ne subisse aucun trouble dans son exploitation.

S'il subsiste des oppositions sur le prix, ou s'il existe des créanciers inscrits sur les fonds, procéder à la répartition du prix entre les créanciers du CEDANT, lequel se réserve le droit de demander par voie de référé un cantonnement pour se voir autorisé à percevoir le surplus disponible.

Le séquestre sera valablement déchargé de sa mission à l'expiration des délais d'opposition :

- Soit par la remise au CEDANT, hors la présence et sans le concours de l'acquéreur, des fonds ou valeurs déposés, éventuellement majorés des produits financiers, ou de leur reliquat après paiement des créanciers, dès que les conditions ci-dessus auront été remplies, ladite remise emportant mainlevée définitive du nantissement du prix.
- Soit par le dépôt des fonds ou valeurs, ordonné par le Président du Tribunal de Commerce compétent, entre les mains d'un séquestre répartiteur ou l'ouverture d'une procédure d'ordre, le nantissement du prix subsistant dans ces deux cas jusqu'à achèvement des formalités de répartition.

Les frais et honoraires de séquestre et de répartition seront supportés par le CEDANT.

Pour la réception des oppositions, domicile est élu pour la correspondance chez Me François NIVOLLET, avocat au barreau de Paris, demeurant 20 quai de la Mégisserie, 75001 PARIS et pour la validité au fonds situé 107 rue Edouard Vaillant,, 92300 LEVALLOIS-PERRET.

MARCHANDISES

Il n'existe plus de marchandises dans les locaux.

CLAUSE DE SOLIDARITE

Conformément aux clauses du bail, le CEDANT restera garant et caution solidaire du CESSIONNAIRE, pendant la durée du bail restant à courir et dans la limite légale de 3 ans à compter de la cession, du paiement de toutes sommes dues en vertu dudit bail ou de ses conséquences et de l'entière exécution des clauses et conditions prévues à ce bail.

DEPOT DE GARANTIE

Le CESSIONNAIRE a remboursé dès avant ce jour au CEDANT le dépôt de garantie et la garantie financière, soit les sommes de 4.500 € et 11.940 €, ce que le CEDANT reconnaît expressément. Le CESSIONNAIRE aura en conséquence seul droit, en fin de location, à obtenir du bailleur le remboursement des sommes versées en garantie.

DECLARATIONS DU CEDANT

LE CEDANT déclare, en conformité de l'article L 141-1 du code de commerce :

- Que l'origine du fonds de commerce résulte des énonciations faites ci-dessus,
- Que le fonds de commerce ne fait l'objet d'aucun warrant, protêt, ni d'aucune opération de crédit-bail en matière mobilière.
- Qu'il a actuellement une dette locative, laquelle est traitée au paragraphe relatif à l'intervention du bailleur.

Le CEDANT s'engage à obtenir la mainlevée de tous privilèges ou nantissemements qui pourraient apparaître sur l'état des privilèges et de nantissemements, qui sera délivré postérieurement à la vente, dans le délai de trois mois de l'acte de cession.

Il déclare en outre avoir la libre disposition et la pleine propriété du fonds de commerce et de tous les éléments qui le composent, dont aucun n'est saisi, confisqué ou susceptible de l'être.

Toutes les activités présentement exercées dans le fonds sont exploitées depuis plus de trois ans, étant cependant précisé que le fonds n'a pu être exploité depuis le mois de novembre 2021 du fait des restrictions sanitaires ayant entraîné le départ des salariés.

A sa connaissance, l'immeuble où est exploité le fonds n'est pas :

- En état de péril ou déclaré insalubre,
- Situé dans une zone à urbaniser en priorité ou d'aménagement différé, ni dans un secteur de rénovation, ni dans une zone d'aménagement concerté ou réservé pour un service public, un espace libre public, ou en compensation d'espace libre,
- Visé par un projet d'expropriation totale ou partielle en cours de réalisation.

Aucun des éléments corporels composant le matériel et le mobilier du fonds de commerce dont s'agit n'a été prêté ou loué au CEDANT, déposé par un tiers à titre onéreux ou gracieux.

Toutes les installations sont en bon état de marche et d'entretien (distribution d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, ainsi que de téléphone). Elles sont toutes régulièrement installées mais peuvent aujourd'hui ne plus répondre aux normes d'hygiène, de salubrité et de sécurité actuellement en vigueur, ce dont le CESSIONNAIRE déclare expressément faire son affaire personnelle, y compris en ce qui concerne leur adaptation aux handicapés.

Aucune mesure visant au déclassement dudit fonds, ni aucun avis d'exécution de travaux pour conserver la classification actuelle ne lui ont été notifiés.

Il n'existe aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre, tant en demande qu'en défense intéressant le fonds.

Il n'a jamais été poursuivi, non plus qu'aucun ancien propriétaire ou exploitant dudit fonds, ni aucun responsable administratif de son exploitation, pour infraction à la police des mœurs, à la réglementation économique ou autre.

Les locaux ayant vocation à recevoir du public, le CEDANT déclare que leur ouverture a fait l'objet des déclarations nécessaires auprès de la préfecture par la société JULIMANDE.

Enfin, rien ne s'oppose à la cession et le CESSIONNAIRE aura la paisible propriété et jouissance du fonds de commerce et de leurs dépendances.

Le CEDANT déclare :

- que le chiffre d'affaires réalisé au cours de l'année 2017 s'est élevé à 256.458 €, dont 103.634 € pour le fonds rue Edouard Vaillant, le surplus soit 152.823 € pour le fonds rue Rivay, que le résultat d'exploitation s'est élevé à 4.934 € et que le bénéfice réalisé a été de 4.918 € (chiffres réalisés par la société JULIMANDE)
- que le chiffre d'affaires réalisé au cours de l'année 2018 s'est élevé à 270.139 €, que le résultat d'exploitation s'est élevé à 7.752 € et que le bénéfice réalisé a été de 7.714 € (chiffres réalisés par la société JULIMANDE).
- que le chiffre d'affaires réalisé au cours de l'année 2019 du 1^{er} janvier au jour de la cession le 22 juillet 2019 rapportés au seul fonds ici cédé a été évalué à 50.000 € (chiffres réalisés par la société JULIMANDE) et ceux réalisés par la société 4 FRIENDS peut être évalué à 30.000 € sur ma période postérieure au 22 juillet 2019.
- que les chiffres d'affaires réalisés par la société 4 FRIENDS puis par la société AMIN depuis le 1^{er} janvier 2020 à ce jour ne sont pas significatifs eu égard aux difficultés d'exploitation liés à la crise sanitaire.

Le CESSIONNAIRE, qui déclare parfaitement connaître le fonds, déclare se satisfaire de ces déclarations et ne fait pas des résultats passés une condition déterminante de son intention d'acquérir. Il renonce en conséquence à toute réclamation ou action à ce titre.

En outre, le CEDANT déclare qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni restriction d'ordre légal ou contractuel, à la libre disposition du fonds de commerce, objet de la présente cession,

et qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, liquidation judiciaire, redressement judiciaire, cessation de paiement, procédure de sauvegarde.

Enfin, le CEDANT déclare qu'il n'est pas actuellement, ou n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation de ses biens, et qu'il n'est pas à ce jour l'objet de poursuites de quelque nature qu'elles soient, concernant l'exploitation des fonds de commerce, et susceptibles d'entraver cette exploitation par l'acquéreur et à la jouissance paisible à laquelle il pourra prétendre.

DECLARATIONS DU CESSIONNAIRE

Le CESSIONNAIRE déclare :

- que les énonciations faites en tête des présentes concernant sa situation juridique sont exactes,
- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle, ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel, à la libre exploitation du fonds de commerce, et qu'il n'est pas en état de faillite, de redressement judiciaire, de cessation de paiement,
- qu'il n'est atteint par aucune des incapacités légales d'exercer une profession commerciale,
- qu'il n'a jamais fait l'objet d'une condamnation pénale ni de sanction civile ou administrative de nature à lui interdire l'exercice d'une activité commerciale.

Le CESSIONNAIRE déclare en outre disposer des qualifications nécessaires, étant précisé que la vente de boissons alcoolisées nécessite l'obtention d'une licence ainsi que le suivi d'une période de formation à l'issue de laquelle est délivré un permis d'exploitation.

LIVRES DE COMPTABILITE

Les parties déclarent avoir pris connaissance de tous les livres de comptabilité tenus par le CEDANT. Ces derniers pourront être consultés auprès de la société Mr Eric SOFFEAU, 35 bd Anatole France 93200 SAINT DENIS durant 3 ans à compter de ce jour.

SORT DES CONTRATS EN COURS

Il est convenu que les contrats en cours à la date de la cession seront rompus par le CEDANT à ses frais et que le CESSIONNAIRE n'en reprendra aucun. Ainsi les terminaux de paiement carte bleue, contrats internet, assurances, vérification des extincteurs, alarmes, entretien périodique de l'extracteur et de la hotte du restaurant ne seront pas repris.

Il n'existe aucun contrat de fourniture avec des tiers (cantines, bureaux ...).

Le CEDANT déclare n'avoir pas mis en place de cartes de fidélité pour la clientèle.

URBANISME ET DIAGNOSTICS

1/ Pour satisfaire à l'arrêté préfectoral n°2017-94 du 26 avril 2017 et aux dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement, il est précisé :

Le fonds n'est concerné par aucun des risques suivants : cavités, retrait gonflement d'argiles, carrières mais peut être concerné par le risque inondations.

Un état des risques et pollutions est ci-après annexé.

A la connaissance du CEDANT, les locaux d'exploitation du fonds n'ont fait l'objet d'aucune déclaration de sinistre au titre des catastrophes naturelles ni l'objet d'une indemnisation à ce titre. De même, le CEDANT déclare n'avoir pas été informé de la présence éventuelle de termites.

2/ Les diagnostics obligatoires sont ci-après annexés qui ne révèlent aucune trace d'amiante.

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC :

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

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

Le CESSIONNAIRE déclare être informé que les caractéristiques des locaux commerciaux, de leurs installations et de leurs dégagements doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité.

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

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

Il n'a pas été établi à ce jour de rapport d'accessibilité mais l'examen des locaux fait apparaître qu'ils sont conformes à la réglementation (absence de marches pour accéder au magasin, largeur des portes d'accès, hauteur de caisse). Le CESSIONNAIRE fera son affaire personnelle de tous travaux nécessaires à la mise en conformité, à ses frais, s'il s'avérait que des aménagements resteraient à effectuer, sans recours contre le CEDANT.

DECHARGE

Les parties reconnaissent et déclarent :

- Avoir arrêté et conclu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession,
- Donner décharge pure et simple, entière et définitive au rédacteur, reconnaissant que l'acte établi a été dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu entre elles, relativement aux conditions dudit acte.

FRAIS

Tous les frais de l'acte de vente seront supportés par le CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

Les frais et honoraires de séquestre seront supportés par le CEDANT.

Les frais générés par la radiation des inscriptions éventuelles, ainsi que ceux relatifs aux formalités de transfert ou de radiation du CEDANT seront supportés par le CEDANT.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le rédacteur des présentes a informé les parties, qui le reconnaissent, des sanctions applicables aux insuffisances et aux dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité, ainsi que du droit de préemption que l'Etat peut exercer sur les biens vendus. Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

NOTIFICATION AU BAILLEUR

Conformément aux dispositions du bail, le rédacteur des présentes a notifié au bailleur, par courrier du 4 juillet 2022, le projet d'acte de cession du fonds de commerce, contenant l'ensemble des conditions financières de la vente afin de permettre à la SCI EMMA de faire connaître sa position et notamment de lui permettre d'exercer si elle le souhaite son droit de préemption.

Par courrier du 20 juillet 2022, la SCI EMMA a déclaré renoncer à exercer le droit de préférence qui lui est ouvert et dispenser le rédacteur de l'acte du formalisme prévu au bail et de l'appeler à l'acte, n'entendant pas y assister. Elle a en revanche demandé qu'un exemplaire original enregistré de l'acte de vente lui soit adressé par courrier recommandé AR dans le mois de la signature, dispensant en contrepartie le CEDANT d'avoir à lui signifier la cession par acte d'huissier par dérogation aux dispositions de l'article 1690 du code civil.

Elle a également indiqué que le CEDANT avait une dette locative arrêtée au 3^{ème} trimestre 2022 de 20.646,70 €, somme qu'elle entend voir régler par virement à son compte bancaire dans la foulée de la signature de l'acte de cession, à partir des fonds détenus par le séquestre et sous la responsabilité de ce dernier. En contrepartie, elle accepte de renoncer à se prévaloir du commandement de payer signifié le 20 décembre 2021.

Elle conservera le dépôt de garantie de 4.500 € ainsi que le montant de 11.940 € à charge pour le CEDANT et le CESSIONNAIRE d'en faire leur affaire personnelle entre eux.

Enfin, la SCI EMMA rappelle que le paiement du loyer doit s'effectuer trimestriellement d'avance conformément aux termes du bail, demandant que le loyer soit réglé par virement.

En conséquence :

Le CEDANT autorise Me NIVOLLET, en sa qualité de séquestre, à régler dès à présent par virement à la société EMMA la somme de 20.646,70 € correspondant à la dette locative arrêtée au 2^{ème} trimestre 2022 inclus.

FORMALITES

1°) - Publicité

La cession sera publiée, conformément à la loi.

A cet effet, le CESSIONNAIRE doit, dans les quinze jours de l'acte réitératif, procéder à la publication de cette cession dans un journal habilité à recevoir les annonces judiciaires et légales dans le département dans lequel le fonds est exploité (Art. L.141-12 du Code de commerce) et, dans les trois jours de cette publication, la notifier au Greffier du Tribunal de Commerce du lieu du fonds, lequel en assurera la publicité au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales.

Si, à la suite de ces publicités, surviennent des oppositions ou se révèlent des inscriptions grevant le fonds de la part des créanciers du CEDANT, celui-ci devra en rapporter mainlevée, dans les conditions énoncées ci-avant, sous peine de tous dommages et intérêts.

Il est ici rappelé que le défaut de publicité rend le paiement du prix de cession inopposable aux créanciers du CEDANT, de sorte que le CESSIONNAIRE défaillant s'expose à devoir également leur verser le prix.

2°) - Notifications

Dans les 30 jours suivant la publicité au BODACC, l'acte réitératif sera notifié :

- au Service des Impôts des Entreprises,
- à l'U.R.S.S.A.F, dont dépend le fonds cédé.

De son côté, le CEDANT s'engage à fournir à ces diverses administrations, à peine de taxation d'office, toutes déclarations et pièces nécessaires à l'établissement des impôts et cotisations, dans les délais prévus par la loi ainsi qu'évoqué ci-après.

3°) - Inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés

Le CESSIONNAIRE fera son affaire personnelle de la formalité d'inscription de son établissement au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, à laquelle il est tenu, de manière que le CEDANT ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, et ce, dans un délai d'un mois à compter du jour du transfert de propriété.

De même, le CESSIONNAIRE fait son affaire personnelle de toute formalité liée aux garanties éventuellement prises en vue de garantir la réalisation de la cession objet des présentes (privilège de vendeur, nantissement du fonds de commerce cédé...).

Le CEDANT s'oblige quant à lui, à faire son affaire personnelle de la formalité d'inscription modificative au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, dont il est tenu, dans un délai d'un mois à compter du jour du transfert de propriété, de manière que le CESSIONNAIRE ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

4°) – Déclarations fiscales

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 201 du Code général des impôts, le CEDANT s'oblige, dans les 45 jours du jour où la cession objet des présentes sera publiée dans un journal habilité à recevoir les annonces judiciaires et légales conformément aux dispositions de l'article L.141-12 du Code de commerce, à en aviser l'administration, lui faire connaître la date à laquelle elle a été ou sera effective, ainsi que, s'il y a lieu, les nom, prénoms, et adresse du CESSIONNAIRE.

En outre, dans un délai de soixante jours déterminé comme indiqué au paragraphe précédent, le CEDANT s'oblige à communiquer à l'administration la déclaration de ses bénéfices réalisés accompagnée d'un résumé de son compte de pertes et profits, à défaut de quoi les bases d'imposition sont arrêtées d'office.

Dans le même délai, le CEDANT devra communiquer à l'administration une déclaration (déclaration fiscale des salaires) concernant les rémunérations payées pendant l'année de la cession ainsi qu'au cours de l'année précédente si l'état n'a pas encore été produit (Art. 89 du CGI).

ELECTION DE DOMICILE

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

- LE CEDANT, en son siège social
- LE CESSIONNAIRE, en son siège social

FAIT A PARIS, en 5 exemplaires

Le 02/08/2022

LE CEDANT

Pour la société AMIN, Mr NURUL



LE CESSIONNAIRE

Pour la société TAY, Mme Liên
-Tâm HO TRINH



HO TRINH LIÊN TÂM

Annexes :

- liste du matériel compris dans la cession
- état des risques et pollutions
- mail de la ville de LEVALLOIS-PERRET sur l'absence de périmètre de préemption
- courrier du bailleur du 20 juillet 2022
- diagnostics

LISTE DU MATERIEL COMPRIS DANS LA CESSION

1 Vitrine sushi
1 saladette
1 caisse enregistreuse aux normes
1 comptoir frigo
1 frigo à sushi
1 frigo de réserve 2 portes
16 chaises
8 tables
Matériel de cuisine divers
1 friteuse

CTHT N17



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 2 août 2022

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

92300 LEVALLOIS-PERRET

Code parcelle :
000-I-62



Parcelle(s) : 000-I-62, 92300 LEVALLOIS-PERRET

1 / 12 pages

LTHT

NIA

RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☒ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI de la Seine a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 29/05/1998

Date d'approbation : 09/01/2004

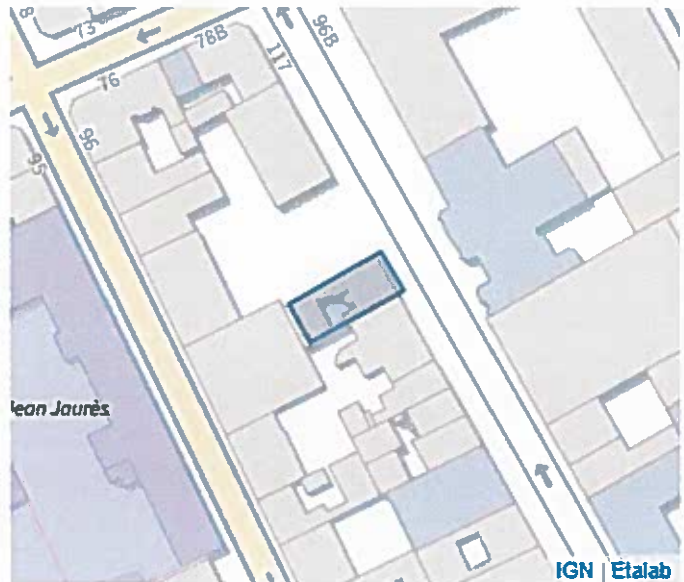
Date de modification : 07/07/2017

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



ARGILE : 0/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



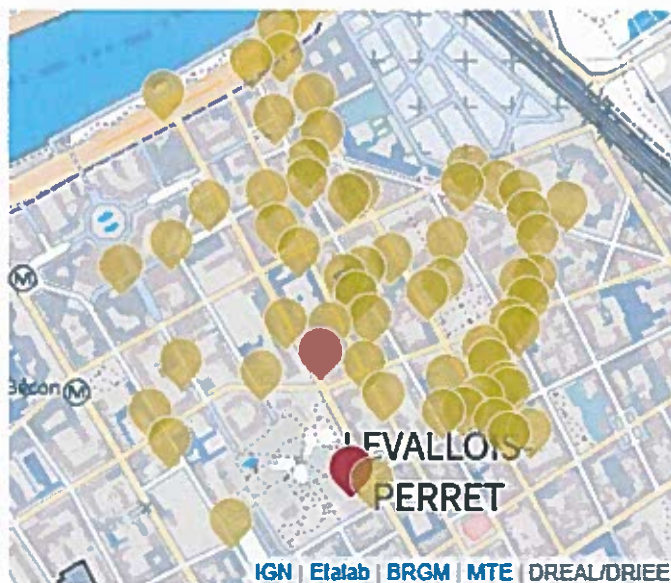
POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

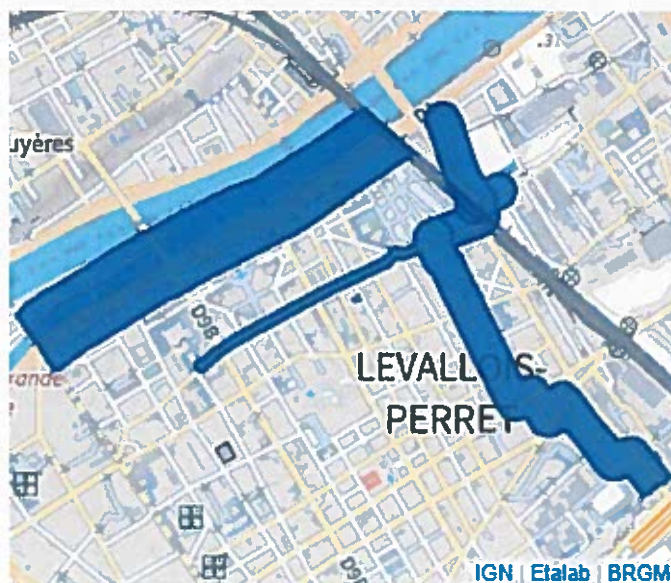
- 26 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 60 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 8

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100460A	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
INTE0600186A	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006
INTE1616446A	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE9200533A	31/05/1992	01/06/1992	24/12/1992	16/01/1993
INTE9900444A	30/05/1999	30/05/1999	29/09/1999	20/10/1999
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
ADYAL GRANDS ENSEMBLES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404407
SO OFFICE FRANCE SCI	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404494
BRILLIE FRERES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406594
FAIR PLAY AUTOMOBILES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006515944
ORIENT (MV PRESSING)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006517921
ELEGANCE PRESSING	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006518962
LE COUTURIER	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006518964
BNP PARIBAS Léon Jamin	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006519694
LAVOLLEE (siège social)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006522001
SEMA 4 SNC C/O BALZAC REIM (ex BNP REPM)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404322
BNP PARIBAS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406270
YILMAZ DIFFUSION	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407925
PETER PRESS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408664
PRESSING PLUS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408820
PROWEBCE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409147
EFR FRANCE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409116
JP REMORQUAGE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409250
SOLEREST	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409438
PHARMACIE ABITBOL	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409871
SCI RUE DE L'EST	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007410065
EG Retail France	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006514410
LA MAISON DE LA COMMUNICATION	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006515261
PRESSING WILSON	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006518963
GECINA	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408210

Nom du site	Fiche détaillée
OGIF	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408299
SAVILLS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408796

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Technilux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884107
Meyer et ses Fils (Ets H.)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884699
Béton de Paris	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884490
SICMA	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884854
Dubois (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885023
Lecanu (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885124
SAFRAP	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885547
SAFRAP	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885548
Jaeger (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885595
Société d'Organisation et de Maintenance des Services Généraux d'Immeuble et d'Entretien (SOMSGIE), anc. Garage Pinnert	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885855
Collège Jean Jaurès	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885704
Générale de Transmission, anc. Autoclem	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886338
Dépannage Moderne (Le)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886377
Huguet (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886788
Garage du Parc Garage Poste Parisienne, anc. Garage Prola, anc. Garage Jacquiau	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886739
Sockamri International (Sté), anc. Sté Human Pharm, anc. Picart et Rivarolo	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886640
Patrick Pons Diffusion (SA), anc. Société Les Produits de Parfumerie Gelle Frères	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887415
Rhodiaceta, anc. Cie Française des Automobiles de Place	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887475
SCHWOB (Sté des Ets), anc. Ets BLAZY	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887836
FIAT	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888488

Nom du site	Fiche détaillée
Citroën, anc. Forges Carnaud, anc. Ets Salles	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884329
Sundstrand Aéronautique Europe	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884242
Société de la Vieille Montagne	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884273
Lipton	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884680
Rocheron (Ets), anc Martin (SA)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884604
Augustin	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884492
Audiu & Foliot (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885199
Duclos (Ets), anc. Sté Lefevre et Agostini	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885286
Gozland (Sté)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885092
Laitère Amiot (Sté)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885113
CEGELEC - Îlot Kléber	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885385
Solari & Van Tricht (SARL)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885487
Autoclem Citroën	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885544
Bermo (Sté) (SARL), anc. Ets Jaeger	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885956
Unelec	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886044
ARMAX Batignoles (Société)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886187
Plasticommium (Sté)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886234
SOCOMAM	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886361
Lorilleux-Lefranc (Etablissements), anc. Produits Chimiques Ugine Kuhlmann (PCUK), anc. Sté Olida-Caby, anc. Sté d'électrochimie d'Ugine, anc. Sté Industrielle des Compteurs	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886526
OCAP (Sté), anc. Société Industrielle de Fournitures d'Outillages et d'Accessoires (SIFOA)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886785
Redex Service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886576

Nom du site	Fiche détaillée
CTA (Sté), anc. Laverie E. Vaillant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886579
Renault	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886735
Carré (Ets), anc. Ets Fournajoux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886737
Dépôt	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886613
Shell	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887013
CEFILAC (Sté)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887020
Olida (Maison) (SA)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886958
Electrolav (Sté)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887354
Serre et Fils (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887284
BECAUD (Garage Jean)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887191
Inmont Peintures RM (Sté)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887194
Aubry (Entreprise)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887195
CLIDIÈRE (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887526
Compagnie Industrielle des Piles Electriques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887977
Carrosserie du Rouergue, anc. Garage Andouze	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887742
Miroiterie Moderne (La)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888072
Prevost (Dépôt), anc. Floréal	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888271
Ateliers Parisiens de rebobinage (Société)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888803
Foncière de Levallois (La)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888439

SCI EMMA
23 rue Joyeuse
94340 JOINVILLE LE PONT

Me François NIVOLLET
Avocat
20 quai de la Mégisserie
75001 PARIS

Maitre,

Connaissance prise de votre courrier de ce jour me communiquant le projet de cession du fonds de commerce de la société AMIN afférent au local commercial situé 107 rue Edouard Vaillant à LEVALLOIS-PERRET,

Je vous prie de noter les points suivants :

La SCI EMMA n'entend pas exercer son droit de préférence ni assister à la signature de l'acte de vente. Vous pouvez donc procéder à la signature des actes dès à présent.

Il n'y aura pas lieu de me notifier la cession par huissier dès lors que vous m'adresserez par courrier recommandé dans le délai d'un mois de sa signature, un exemplaire original enregistré de l'acte.

Je vous précise enfin qu'à ce jour, la société 4 FRIENDS est redevable des sommes suivantes :

14.550,24 € correspondant à la dette locative arrêtée au 2^{ème} trimestre 2022 inclus
et l'avis d'échéance du 3^{ème} trimestre 2022, soit la somme de 20.646,70 €.

totale

Il appartiendra à l'acquéreur et au vendeur de faire leur affaire personnelle entre eux du remboursement du dépôt de garantie et de l'indemnité de substitution à la garantie bancaire.

Je mets fin à la tolérance suivant laquelle la locataire pouvait régler mensuellement le loyer.

Sous réserve que vous m'assuriez le règlement de l'arriéré locatif 20.646,70 € à partir des fonds que vous aurez pris soin de faire déposer à la CARPA préalablement à la signature de l'acte de vente et du loyer du 3^{ème} trimestre 2022, je renoncerai à me prévaloir du commandement de payer signifié à la société AMIN en décembre dernier.

Afin de m'assurer le virement de la dette locative, vous trouverez ci-joint mon RIB.

Veuillez agréer, Maitre, mes sincères salutations.

Fait à JOINVILLE LE PONT, le 20.07.2022

Le gérant

M. CEYLON

LTHT

N/A



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : EMMA 16296 29.07.19

Le 30/07/2019



<u>Bien :</u>	Local commercial
<u>Adresse :</u>	107 rue Edouard Vaillant 92300 LEVALLOIS-PERRET
<u>Numéro de lot :</u>	Non communiqué
<u>Référence Cadastre :</u>	I - 62

PROPRIETAIRE

SCI EMMA
107 rue Edouard Vaillant
92300 LEVALLOIS-PERRET

DEMANDEUR

SARL JULIMANDE
107 rue Rivay
92300 LEVALLOIS-PERRET

Date de visite : 29/07/2019
Opérateur de repérage : SIAUGUE Richard

LTHT

01/77



NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° EMMA 16296 29.07.19

INFORMATIONS GÉNÉRALES

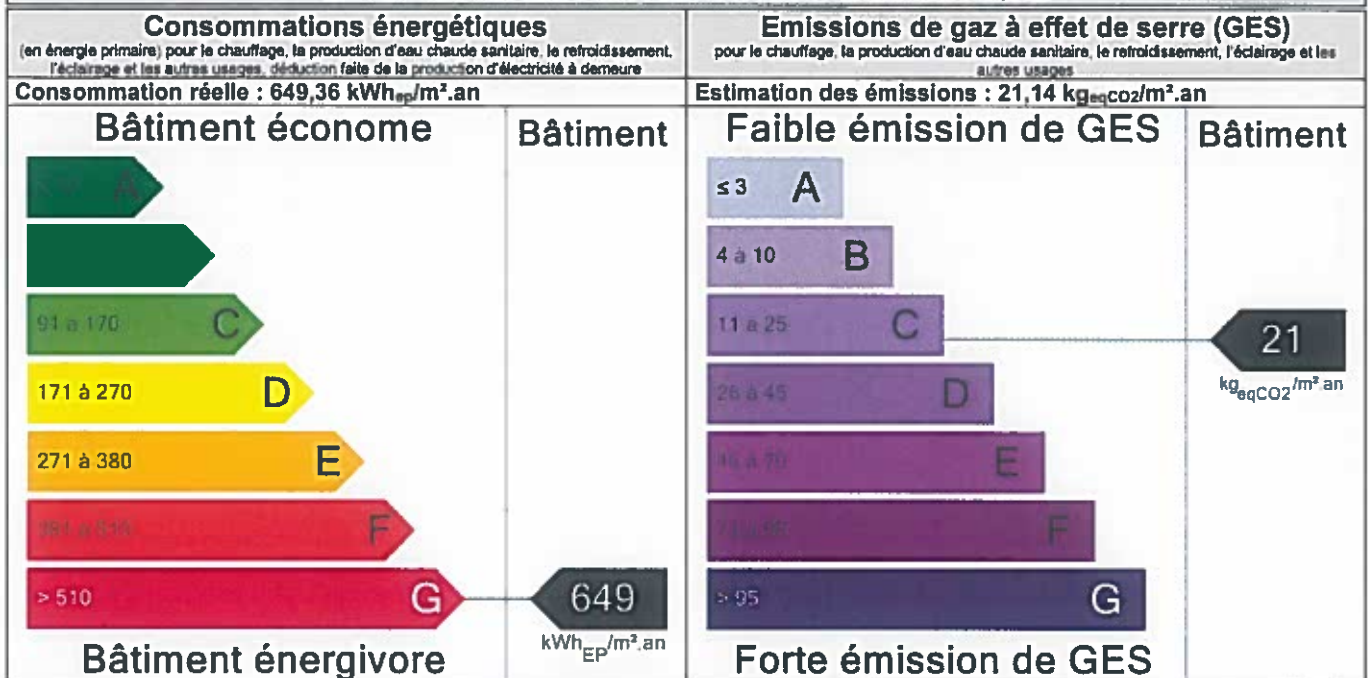
Type de bien : Local commercial
Nombre de pièces : 1
Adresse : 107 rue Edouard Vaillant
92300 LEVALLOIS-PERRET

Etage: RDC
Porte : Rue
Propriétaire : SCI EMMA

Lot N° : NC

Réf. Cadastre : I - 62
Bâti : Oui
Mitoyenneté : Oui
Date du permis de construire : Antérieur au
1 juillet 1997
Date de construction : Antérieur au
1 juillet 1997

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE



CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

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

Location Autres Bâtiments

Article L134-3-1 Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 1

A INFORMATIONS GENERALES

N° de rapport : EMMA 16296 29.07.19
Référence ADEME : 1992XX000044K
Date du rapport : 29/07/2019
Valable jusqu'au : 28/07/2029
Nature de l'ERP : Commerce
Année de construction : <1947
Diagnosticteur : SIAUGUE Richard

Signature :

DIAGNOSTIC HANSEN
2bd du Général de Gaulle
95200 Sarcelles Village
Tel : 09 63 52 78 72 / Fax : 01 34 38 05 31
diagnostic.hansen@gmail.com
R.C.S. PONTOISE 504 763 962
TVA FR 66304763962

Adresse : 107 rue Edouard Vaillant
92300 LEVALLOIS-PERRET INSEE : 92044

☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (à préciser) : Local commercial
Sth : 44 m²

Propriétaire :
Nom : SCI EMMA
Adresse : 107 rue Edouard Vaillant 92300 LEVALLOIS-
PERRET

Gestionnaire (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

Période de relevés de consommations considérée : du 01/02/2018 au 10/02/2019

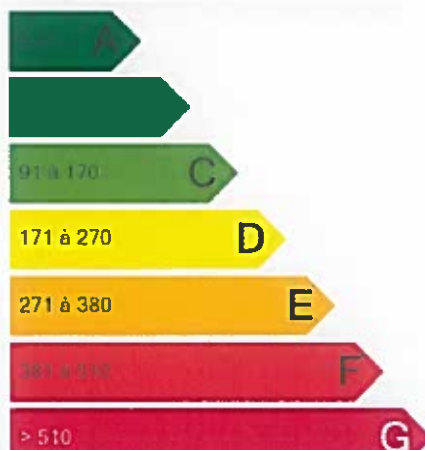
	Consommations en énergies finales (détail par énergie en kWh _{ep})	Consommations en énergie primaire (détail par énergie en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Bois, biomasse			
Electricité	Electrique 11 074,38	28571,9	1 530,48 €
Gaz			
Autres énergies			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			261,62 €
TOTAL		28 571,9	1 792,10 €

Consommations énergétiques

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

Consommation estimée : 649,36 kWh_{ep}/m².an

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

Bâtiment

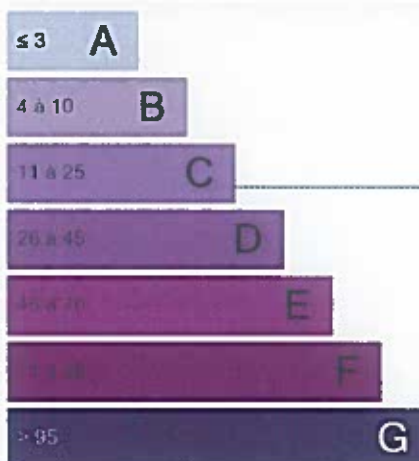
649
kWh_{EP}/m².an

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Estimation des émissions : 21,14 kg_{eqCO2}/m².an

Faible émission de GES



Forte émission de GES

21
kg_{eqCO2}/m².an



C DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation
Murs : Simple briques pleines	Système de chauffage : Panneau rayonnant électrique NFC	Système de production d'ECS : Chauffe-eau vertical électrique
Toiture : Inconnu avec ou sans remplissage	Système de refroidissement : Aucun	Système d'éclairage : Ampoules standards à économie d'énergie
Menuiseries ou parois vitrées : Porte sur extérieur : Métallique Vitrée simple vitrage Porte fenêtre sur extérieur : Portes-fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical Fenêtre sur extérieur : Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 15 mm)		Système de ventilation : Ventilation mécanique auto réglable après 1982, avec menuiseries sans joint
Plancher bas : Entre solives métallique avec ou sans remplissage	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : ☐ Oui ☐ Non ☒ Non requis	
Nombre d'occupants : < 300	Autre(s) équipement(s) consommant de l'énergie : Equipements liés a l'activité	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	Néant kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun		

LTHT N7A



D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

- Pour informer l'utilisateur, le visiteur ou l'occupant du bâtiment public.
- Pour sensibiliser le gestionnaire et lui donner des éléments d'information pour diminuer les consommations d'énergie.
- Pour permettre la comparaison entre les bâtiments, et susciter une émulation entre les différents opérateurs publics, les inciter au progrès et à l'exemplarité en matière de gestion ou de travaux entrepris.

Factures et performance énergétique

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergies renouvelables

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

Commentaires :



Conseils pour un bon usage

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

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à votre collectivité ou établissement.

Chauffage

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

Ventilation

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

Eau chaude sanitaire

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

Confort d'été

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

Eclairage

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

Bureautique

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

Sensibilisation des occupants et du personnel

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

Compléments



E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires
Simulation 1	Isolation par l'intérieur lorsque des travaux de décoration sont prévus (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale dans le cas d'un mur de façade ou en pignon, choisir un $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur)	
Simulation 1	Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_d < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)	
Simulation 1	Remplacement des fenêtres ou portes-fenêtres en vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)	
Simulation 1	Propreté des VMC : Veillez à laisser propre les ventilations mécaniques contrôlées dans les pièces d'eau.	
Simulation 1	ECS électrique : Remplacement du ballon actuel par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon)	

Commentaires :

Les étiquettes environnementales ne représentent qu'une seule année de consommations qui nous a été transmise.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr rubrique performance énergétique

www.ademe.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature

DIAGNOSTIC HANSEN

2bd du Général de Gaulle

95200 Sarcelles Village

Tel : 09 63 52 78 72 / Fax : 01 34 38 05 31

diagnostic.hansen@gmail.com

R.C.S. PONTOISE 504 763 962

TVA FR 66304763962

Etablissement du rapport :

Fait à SARCELLES le 29/07/2019

Cabinet : Diagnostic Hansen

Nom du responsable : BORGEL Michaël

Désignation de la compagnie d'assurance : MMA

N° de police : 114.231.812

Date de validité : 31/12/2019

Date de visite : 29/07/2019

Le présent rapport est établi par SIAUGUE Richard dont les compétences sont certifiées par : GINGER CATED

ZAC La Clef Saint Pierre - 12 avenue Gay Lussac 78990 ELANCOURT

N° de certificat de qualification : 538

Date d'obtention : 09/07/2015

Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat

Diagnostics Techniques Immobiliers

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

SIAUGUE RICHARD sous le numéro 538

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

		Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration	
☒	Amiante	Mission de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	26/06/2015	25/06/2020	C
☒	Plomb	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	12/06/2015	11/06/2020	R
	☐ Mention Plomb	Diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures (DIPPP) Corrélatif après travaux en présence de plomb (CTPP)			
☒	Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole et en outre mer	09/07/2015	08/07/2020	C
	☒ France ☐ Outre-mer				
☒	DPE	Diagnostic de performance énergétique	09/07/2015	08/07/2020	C
	☐ Mention DPE	Diagnostic de performance énergétique sous types de bâtiments			
☒	GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	27/05/2015	26/05/2020	C
☒	Electricité	Etat des installations intérieures d'électricité	07/08/2015	06/08/2020	C

Légende : C-Certification - R-Réhabilitation - T-Termites

Le lundi 10 août 2015



Le Directeur Ginger Cated
Michel KHATIB



E20 - v12 du 14/10/2013
Ref: 1053058CC2013



GINGER CATED - ZAC La Clef Saint Pierre - 12 avenue Gay Lussac - 78 990 ELANCOURT
Téléphone : 01 30 85 24 60 - Email : certificated.contact@gingergroupe.com - Site : www.cated.fr

page 1 sur 2

LTHT 4/10



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Articles R.1334-14, R.1334-17 et 18, R.1334-20 et 21, R.1334-29-5 du Code de la Santé Publique
(introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011)

Arrêtés du 12 décembre 2012, arrêté du 21 décembre 2012

A	INFORMATIONS GENERALES
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT
Nature du bâtiment : Local commercial Cat. du bâtiment : Commerce Nombre de Locaux : 1 Etage : RDC Numéro de Lot : NC Référence Cadastre : I - 62 Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997 Adresse : 107 rue Edouard Vaillant 92300 LEVALLOIS-PERRET	
Porte : Sur rue Propriété de : SCI EMMA 107 rue Edouard Vaillant 92300 LEVALLOIS-PERRET	
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE
Nom : SARL JULIMANDE Adresse : 107 rue Rivay 92300 LEVALLOIS-PERRET Qualité :	
Documents fournis : Néant Moyens mis à disposition : Néant	
A.3	EXECUTION DE LA MISSION
Rapport N° : EMMA 16296 29.07.19 A Le repérage a été réalisé le : 29/07/2019 Par : SIAUGUE Richard N° certificat de qualification : 538 Date d'obtention : 26/06/2015 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : GINGER CATED ZAC La Clef Saint Pierre - 12 avenue Gay Lussac 78990 ELANCOURT Date de commande : 25/07/2019	
Date d'émission du rapport : 29/07/2019 Accompagnateur : Aucun Laboratoire d'Analyses : LEPBI Adresse laboratoire : 214, allée des Erables - BP 49058 Villepinte 95913 ROISSY-EN-FRANCE CEDEX Numéro d'accréditation : 1-2350 Organisme d'assurance professionnelle : MMA Adresse assurance : 30 cours du Maréchal Juin 33000 BORDEAUX N° de contrat d'assurance : 114.231.812 Date de validité : 31/12/2019	
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR
Signature et Cachet de l'entreprise  DIAGNOSTIC HANSEN 2bd du Général de Gaulle 95200 Sarcelles Village Tel : 09 63 52 78 72 / Fax : 01 34 38 05 31 diagnostic.hansen@gmail.com R.C.S. PONTOISE 504 763 962 TVA FR 66504763962 Date d'établissement du rapport : Fait à SARCELLES le 29/07/2019 Cabinet : Diagnostic Hansen Nom du responsable : BORGEL Michaël Nom du diagnostiqueur : SIAUGUE Richard	

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.



C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	3
PROGRAMME DE REPERAGE.....	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
COMMENTAIRES	7
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	8
ANNEXE 2 – CROQUIS.....	9
ANNEXE 3 – PROCES VERBAUX D'ANALYSES.....	11
ATTESTATION(S)	12



D CONCLUSION(S)

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante**

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
3	Boutique	RDC	Faux-plafond	Plafond	Dalle de Faux plafond - Peinture
4	Cuisine	RDC	Plafond	Plafond	Dalle de Faux plafond - Peinture

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun



E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

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



F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 29/07/2019

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

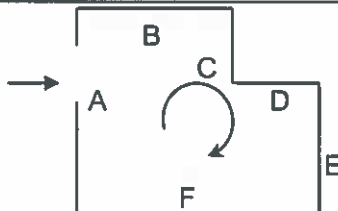
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Réserve	Sous-sol	OUI	
2	W.C	Sous-sol	OUI	
3	Boutique	RDC	OUI	
4	Cuisine	RDC	OUI	



DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Réserve	Sous-sol	Mur	A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N	Plâtre - Peinture
			Faux plafond	Plafond	Panneaux BA13 - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
2	W.C	Sous-sol	Mur	A, B, C	Plâtre - Peinture + Faïences
			Mur	D	Plâtre - Peinture
			Faux plafond	Plafond	Panneaux BA13 - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
3	Boutique	RDC	Plancher	Sol	Parquet flottant
			Mur	A, B, C, D, E, F, G, H	Panneaux BA13 - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Coffre VR	A	Métal - Peinture
			Poteau(x) n°1	Sol - Plafond	Béton - Peinture
			Poteau(x) n°2	Sol - Plafond	Béton - Peinture
			Poteau(x) n°3	Sol - Plafond	Béton - Peinture
4	Cuisine	RDC	Mur	A, B, C, D, E, F, G, H, I	Plâtre - Faïences
			Plancher	Sol	Carrelage

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Hors champ d'investigation*	Référence prélevement	Critère de décision
3	Boutique	RDC	Faux-plafond	Plafond	Dalle de Faux plafond - Peinture	A		P001	Résultat d'analyse
4	Cuisine	RDC	Plafond	Plafond	Dalle de Faux plafond - Peinture	A		P001	Résultat d'analyse

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique	
	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	



COMMENTAIRES

Coffrages et gaines non accessibles, non vérifiables au jour de la visite : absence de trappe d'accès.

Coffre(s) de volet(s) roulant(s) non vérifiables au jour de la visite : absence de trappe d'accès.

Plénums non accessibles sur la totalité en raison de la présence du câblage électrique, non vérifiables sur la totalité du plénum au jour de la visite.

Face cachée des revêtements de murs et plafonds en panneaux BA13 non accessibles, non vérifiables au jour de la visite.

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

LTHT N/A



ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

PRELEVEMENT : P001		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
EMMA	EMMA 16296 29.07.19	RDC - Boutique
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Dalle de Faux plafond - Peinture	29/07/2019	SIAUGUE Richard
Localisation		Résultat
Faux-plafond - Plafond		absence d'amiante
Emplacement		
		



ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	EMMA 16296 29.07.19			Adresse de l'immeuble :	107 rue Edouard Vaillant 92300 LEVALLOIS-PERRET
N° planche :	2/3	Version :	0		
Type :				Croquis	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Local commercial - Porte rue

Sous-sol

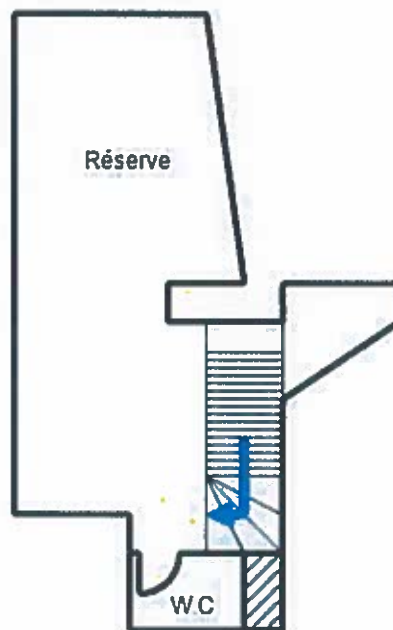
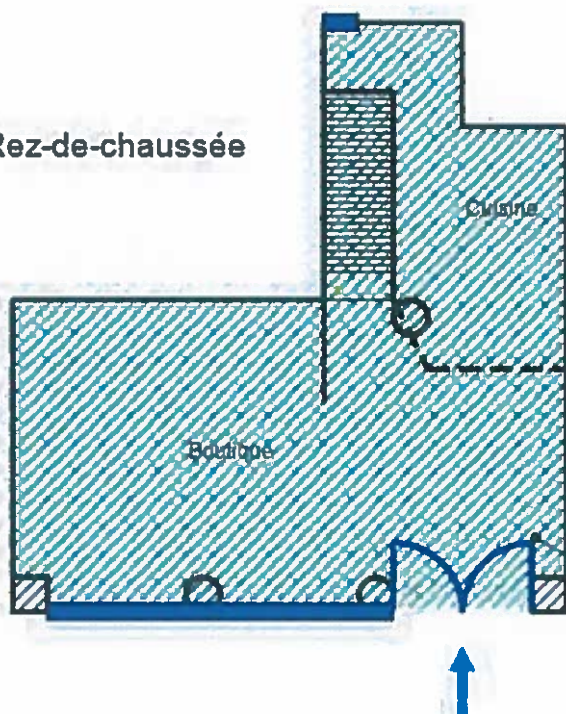




PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 107 rue Edouard Vaillant 92300 LEVALLOIS-PERRET	
N° dossier :	EMMA 16296 29.07.19				
N° planche :	3/3	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics				
				Bâtiment – Niveau :	Local commercial - Porte rue

Rez-de-chaussée



Légende



P001
Dalles de faux plafond absence d'amiante après analyse



ANNEXE 3 – PROCES VERBAUX D'ANALYSES

Document 1



Laboratoire d'Expertise des Polluants du Bâtiment et de l'Industrie
214, allée des Erables - BP 49058 Villepinte
95913 Roissy Charles de Gaulle Cedex
Tél : 01 43 60 21 99 - Courriel : contact@lepbi.com
SIREN 531 651 719 - APE 7120B



Rapport d'essai N° R19-10054

Version V00

Villepinte, le 06 08 2019

DIAGNOSTIC HANSEN
2 boulevard du Général de Gaulle
95200 SARCELLES VILLAGE

DETECTION ET IDENTIFICATION DES FIBRES D'AMIANTE DANS DES ÉCHANTILLONS MASSIFS
Matériaux et produits du bâtiment

Reference dossier du client	INDIA 16296 38-07-19 A - 107 rue Edmond Vaillant - 93100 LEVALLOIS-PERRET
Date de réception des échantillons	06-07-2019
Date d'analyse des échantillons	04-08-2019

Références de l'échantillon (client)			Données et résultats du laboratoire (N° R19-10054-V00)					
Dossier 1	Dossier 2	Dossier 3	Réf. LEPBI	Description couche LEPBI	Réserve	N° de	Tech. que	Résultat
P001	Dalles de faux plafond - Peinture	(RCP) Béton - faux plafond - plafond	01	Plaque blanche - peinture - papier	(1) (0)	(1)	META-1	Fibres d'amiante non détectées
								Méthode

Validé par Mohammed BEY - Responsable laboratoire analytique

Réserve
(0) Quantité insuffisante
(1) Caractéristiques

(0) 1° : Traitement
(1) 2° : Analyse

Document de référence
L15024-01

Technique MQLP : Analyse qualitative d'amiante par Microscopie Optique à Lumière Polarisée (MQLP) réalisée selon la norme NF 643 (Annexe 2). Dans le cas d'une analyse négative = Amiante non détecté - par la méthode MQLP, la couche peut contenir une teneur inférieure à la limite de détection garantie de fibres d'amiante optiquement observables, pour des échantillons observés, une fibre doit avoir un diamètre supérieur à 0,2 µm.

Technique META : Préparation réalisée selon la méthode interne du laboratoire MET 004, analyse qualitative d'amiante par Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) réalisée selon les protocoles pertinents de la norme NF X 41-003. La limite de détection garantie par le laboratoire est 0,1% en masse pour chaque couche analysée. Dans le cas d'une analyse négative = Amiante non détecté - par cette méthode, la couche peut contenir une teneur inférieure à la limite de détection garantie de fibres d'amiante.

Le rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Sa reproduction n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Les extraits reproduits dans ce document et identifiés par le symbole "H" sont réservés pour l'usage interne des (des) laboratoires. Les autres extraits de cet ouvrage sont réservés. Les documents cités (références documentaires) sont sous sa responsabilité et ne peuvent engager la responsabilité de l'essai.

LTHT N 17



ATTESTATION(S)



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

DIAGNOSTIC HANSEN
Monsieur BORGEL
2 BD DU GENERAL DE GAULLE
95200 SARCELLES

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 3 000 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 4 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 15/07/2008

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2019 au 31/12/2019, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 2 janvier 2019

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SUBERVIE ASSURANCES
Agent Général exclusif MMA
36, cours du Maréchal Juin - B.P. 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05.56.91.39.67 Fax : 05.56.91.95.75
Email : subervie@subervie-assurances.com
SARL au capital de 401 222 €
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr

SARL SUBERVIE ASSURANCES
ACTUELLE : 15 NOV 2019 E - RCS BORDEAUX 229 041 635
NOMME : SUBERVIE ASSURANCES
27 COURS MARÉCHAL JAIN - BP 29
33023 BORDEAUX CEDEX
CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM
TEL : 05 56 91 39 67

P0448

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A RÔLE D'INTERMÉDIAIRE / RCS LE HAVRE 776 062 126
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 207 000 000 EUROS / RCS LE HAVRE 440 040 100
SIÈGE SOCIAL : 14, boulevard MARIE ET ALEXANDRE DUVIN - 75009 LE MARSEIL CEDEX 9
ENTREPRISES RÉGIMÉ PAR LE CODE DES ASSURANCES

LTHT N1A



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat

Diagnostics Techniques Immobiliers

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

SIAUGUE RICHARD sous le numéro 538

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

		Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
☒	Amiante	Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	26/06/2015	25/06/2020
☒	Piomb	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	12/06/2015	11/06/2020
	☐ Mesure Plomb	Diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRPP) Cérifié après travaux en présence de plomb (C.T.P.P.)		
☒	Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole et en outre mer	09/07/2015	08/07/2020
	☒ France ☐ Outre-mer			
☒	DPE	Diagnostic de performance énergétique	09/07/2015	08/07/2020
	☐ Mesure DPE	Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments		
☒	GAZ	Etat des installations réglementées de gaz	27/05/2015	26/05/2020
☒	Electricité	Etat des installations intérieures d'électricité	07/08/2015	06/08/2020

Légende : C-Certification - R-Révision - T-Terminé

Le lundi 10 août 2015

Le Directeur Ginger Cated
MICHEL KHATIB

E20 - v12 du 14/10/2013
Ref: 1053058CC2015



GINGER CATED - ZAC La Clef Saint Pierre - 12 avenue Gay Lussac - 95900 ELANCOURT
Téléphone : 01 30 85 24 60 - Email : certificated.contact@gingerorouge.com - Site : www.cated.fr

page 1 sur 2



SARCELLES le mercredi 7 août 2019

Référence Rapport : EMMA 16296 29.07.19
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien : 107 rue Edouard Vaillant
92300 LEVALLOIS-PERRET
Type de bien : Local commercial
Date de la mission : 29/07/2019

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné Michaël BORGEL, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, l'expression de nos salutations distinguées.

BORGEL Michaël
Diagnostic Hansen

LTHT 7/11



SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° EMMA 16296 29.07.19

Attestation d'assurance



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

DIAGNOSTIC HANSEN
Monsieur BORGEL
2 BD DU GENERAL DE GAULLE
95200 SARCELLES

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 3 000 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 4 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 15/07/2008

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2019 au 31/12/2019, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 2 janvier 2019

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SUREVIE ASSURANCES
Agent Général exclusif MMA
30, cours du Maréchal Juin - B.P. 20
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05.54.91.20.67 Fax : 05.54.91.95.75
Email : surevie.assurances@orange.fr
SARL au capital de 401 232 €
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr

SARL SUREVIE ASSURANCES
AS - CAPITAL DE 401 232 € - RCS BORDEAUX 333 041 038
FORMES JURIDIQUES : SASL
13/11/11 BORDEAUX CEDEX
CONTACT@SUREVIE.FR - ASSUREUR@SUREVIE.FR
TEL : 05 54 91 20 67

F0449

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A RÉGIMENTS PRÉVUS / RCS LE HAVRE 770 400 000
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANCIENNE AU CAPITAL DE 100 000 000 € / RCS LE HAVRE 400 000 000
SOCIÉTÉ DÉPOSITAIRE - LA SOCIÉTÉ DÉPOSITAIRE A RÉGIMENTS PRÉVUS - 77000 LE HAVRE CEDEX 9
SOCIÉTÉ DÉPOSITAIRE PRÉVUE PAR LE CODE DES ASSURANCES

LTHT 01/11



Certification de compétences



Certificat

Diagnostics Techniques Immobiliers

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

SIAUGUE RICHARD sous le numéro 538

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

		Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
☒	Amiante	Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	26/06/2015	25/06/2020
☒	Plomb	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	12/06/2015	11/06/2020
	☐ Mention Plomb:	Diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures (DIPPP) Corrélu après travaux en présence de plomb (CTPP)		
☒	Termites ☒ Ponce ☐ Outrager	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole et en outre-mer	09/07/2015	08/07/2020
☒	DPE	Diagnostic de performance énergétique	09/07/2015	08/07/2020
	☐ Mention DPE:	Diagnostic de performance énergétique sous types de bâtiements		
☒	GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	27/05/2015	26/05/2020
☒	Electricité	Etat des installations intérieures d'électricité	07/08/2015	06/08/2020

Légende: C = Certification, R = Recertification, T = Titulaire

Le lundi 10 août 2015



Le Directeur Ginger Cated
MICHEL CHATIB



IC23 - v12 du 14/09/2013
Ref. 1053058CC2313

cofrac



ACCREDITATION
N° 4-0004
PONTIS
COFRAC
www.cofrac.fr

GINGER CATED - ZAC La Clef Saint Pierre - 12 avenue Gay Lussac - 78 990 ELANCOURT
Téléphone : 01 30 85 24 60 - Email : certificated.contact@gingergroupe.com - Site : www.cated.fr

page 1 sur 2