

102381101
ROU/VAN/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE TROIS AVRIL**

A AMIENS (Somme), en son étude, au siège de l'Office Notarial d'Amiens, ci-après nommé,

Maître Nathalie ROUSSELLE, Notaire associé de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée « Philippe PÉMONT, Cyril NEVIASKI, Nathalie ROUSSELLE, Sandrine LAUMONIER, Notaires associés », titulaire d'un office notarial dont le siège est à Amiens (Somme), 183, Boulevard Saint-Quentin,

A reçu le présent acte contenant RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL,

A LA REQUETE DE :

BAILLEUR

Monsieur Lothaire David Cédric **LANDOT**, vendeur en magasin d'optique, demeurant à AMIENS (80000) 4 boulevard Faidherbe.

Né à AMIENS (80000) le 28 novembre 1976.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRENEUR

La Société dénommée **SAS CAMILLE**, Société par actions simplifiée au capital de 10 000,00 €, dont le siège est à AMIENS (80000), 6 rue Duméril, identifiée au SIREN sous le numéro 533 667 937 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AMIENS.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Lothaire LANDOT non présent à l'acte est représenté par Madame Louise DUPONTREUE, collaboratrice du notaire soussigné, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une procuration dont une copie est demeurée ci-annexée.

- La Société dénommée SAS CAMILLE est représentée à l'acte par Mademoiselle Soline ROGER, présidente de la SAS CAMILLE et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 2 et 13 des statuts.

Mademoiselle Soline ROGER, non présente à l'acte est représentée par Madame Bénédicte VAN OVERBEKE, collaboratrice du notaire soussigné, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délégation de signature dont une copie est demeurée ci-annexée.

DECLARATION SUR LA CAPACITE

Préalablement au bail, les parties déclarent :

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

Le **BAILLEUR** seul :

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Lothaire LANDOT

- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société SAS CAMILLE

- Extrait K bis.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

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

EXPOSE

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

1°) Bail commercial établi aux termes d'un acte reçu par Maître RENAUDOT, notaire à AMIENS, le 08 Juin 1978, consenti par Madame veuve ROGER, au profit de Madame Louise MARTINEAU-SEMINEL, épouse séparée de biens de Monsieur Michel MARTINEAU, pour une durée de NEUF ANNEES ayant commencé à courir le 15 Mars 1978, pour se terminer le 14 mars 1987, moyennant différentes charges et conditions.

2°) Cession suivant acte reçu par Maître Philippe LEFEVRE, notaire à AMIENS, en date du 16 Mars 1979, par Madame MARTINEAU-SEMINEL, au profit de Monsieur Jean Paul DUPAS.

3°) Acte de partage de la succession de Madame veuve ROGER- BOULET reçu par Maître Jean-Pierre WAYMEL, en date du 6 Mars 1987, aux termes duquel Madame LANDOT-ROGER est devenue propriétaire desdits biens et droits immobiliers à compter du 1^{er} janvier 1987.

4°) Renouvellement de bail commercial suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre WAYMEL, notaire associé à AMIENS, le 13 Avril 1987, par Madame LANDOT-ROGER au profit de Monsieur Jean Paul DUPAS, pour une durée de NEUF ANNEES ayant commencé à courir le 15 mars 1987 pour se terminer le 14 Mars 1996, moyennant un loyer annuel de 19 440 Francs payable par mois et d'avance le 15 de chaque mois par virement bancaire, ledit loyer stipulé révisable par période triennale en fonction de la législation en vigueur, moyennant en même temps le remboursement des charges de copropriété et moyennant les mêmes charges et conditions que le bail initial.

5°) Renouvellement de bail commercial suivant acte reçu par Maître Claude BOURBON, notaire à AMIENS, en novembre 1996, par Madame LANDOT – ROGER au profit de Monsieur DUPAS, pour une durée de NEUF ANNEES à compter du 15

Mars 1996 pour se terminer le 14 Mars 2005, moyennant un loyer annuel porté à la somme de 23 115 Francs, payable de la même manière que précédemment par mois d'avance, impôts foncier en sus, plus le remboursement du droit au bail et des charges de la copropriété.

6°) Cession du droit au bail par Monsieur Jean Paul DUPAS au profit de la SARL CAMILLE Boutique, suivant acte reçu par Maître Philippe LEFEVRE, notaire à AMIENS (80), le 30 Juillet 1999.

7°) Exploit d'huissier de Maître Pascale GUYARD- HAMELIN, huissier de justice, en date à AMIENS, du 13 Septembre 2004, aux termes duquel Madame LANDOT a donné congé avec offre de renouvellement à la SARL CAMILLE BOUTIQUE, sur la base d'un nouveau loyer de SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (6.500,00 EUR), toutes les autres charges étant inchangées.

Aucun accord n'étant intervenu, Madame LANDOT a saisi la Commission Départementale de Conciliation des Baux Commerciaux.

Dans sa séance du 7 décembre 2005, il a été constaté l'accord des parties sur la base d'un loyer de 450.00 Euros par mois à compter du 15 Mars 2005, les autres charges et conditions du bail restant inchangées.

8°) Renouvellement de bail commercial suivant acte reçu par Maître Claude BOURBON, notaire à AMIENS, en date du 29 Novembre 2006, par Madame ROGER – LANDOT au profit de la SARL CAMILLE BOUTIQUE, pour une durée de NEUF ANNEES à compter du 15 Mars 2005, pour se terminer le 14 Mars 2014.

9°) Suivant décès de Madame Francine ROGER – LANDOT, en date du 20 aout 2008, les droits immobiliers dont la désignation figure ci-dessous, appartenant en propre à Madame Francine ROGER – LANDOT, ont été transmis en usufruit à Monsieur Monsieur Claude **LANDOT**, né à SALEUX (80480) le 23 mai 1944, son conjoint survivant et en nue propriété à Monsieur David **LANDOT**, Monsieur Cédric **LANDOT** et Monsieur Lothaire **LANDOT** ses trois enfants issus de son union avec son époux survivant.

Aux termes d'une attestation de propriété immobilière reçue par Maître Claude BOURBON, notaire à AMIENS, en date du 26 janvier 2009.

10°) Suivant acte reçu par Maître Claude BOURBON, notaire à AMIENS, en date du 17 décembre 2009, Monsieur Claude LANDOT, a consenti au profit de Monsieur Lothaire LANDOT, donation-partage des droits immobiliers dont la désignation figure ci-dessous.

11°) Cession de fonds de commerce suivant acte reçu par Maître Sophie BOURLON, notaire à AMIENS, en date du 1^{er} Septembre 2011, la Société dénommée **CAMILLE Boutique**, société à responsabilité limitée au capital de 40000 EUR, dont le siège est à AMIENS (80000), 6 rue Duméril, identifiée au SIREN sous le numéro 393 772 686 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AMIENS, au profit de La Société dénommée **SAS CAMILLE**, société par actions simplifiée au capital de 10000 EUR, dont le siège est à AMIENS (80000), 6 rue Duméril, identifiée au SIREN sous le numéro 533 667 937 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AMIENS.

12°) Renouvellement de bail commercial suivant acte reçu par Maître Sophie BOURLON, notaire à AMIENS, en date du 10 mars 2014, par Monsieur Lothaire LANDOT, au profit de la société dénommée **SAS CAMILLE**, société par actions simplifiée au capital de 10000 EUR, dont le siège est à AMIENS (80000), 6 rue Duméril, identifiée au SIREN sous le numéro 533 667 937 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AMIENS pour une durée de NEUF ANNEES à compter du 15 Mars 2014, pour se terminer le 14 Mars 2023.

Copie dudit acte est demeurée ci-annexée.

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

RENOUVELLEMENT DE BAIL

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Au sein d'un ensemble immobilier situé à AMIENS (SOMME), 6 Rue Duméril,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
VD	31	RUE DUMERIL	00 ha 05 a 76 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro dix huit (18) :

Un magasin n°18 se trouvant 6 rue Duméril avec au fond : atelier, wc, et cabinet de toilette.

Avec les vingt deux /millièmes des parties bâties communes à l'ensemble des copropriétaires.

Et les cent quatre-vingt dix neuf /dix millièmes de la propriété du sol.

Lot numéro vingt trois (23) :

Arrière-magasin n°23, avec entrée par le couloir 6 rue Duméril, et le couloir latéral se trouvant derrière le magasin n°18, mais de l'autre côté du couloir latéral ci-dessus .

Avec les trente sept /millièmes des parties bâties communes à l'ensemble des copropriétaires.

Et les sept cent quatre-vingt un /dix millièmes de la propriété du sol.

Lot numéro six (6) :

Un compartiment de cave se trouvant à la suite du n°5, le long de la rue Duméril avec descente de cave par celle se trouvant au milieu du couloir latéral .

Avec les quatre /millièmes des parties bâties communes à l'ensemble des copropriétaires.

Et les vingt sept /dix millièmes de la propriété du sol.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître ROBILLART, Notaire à AMIENS, le 1er février 1962 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière d'AMIENS, le 2 mars 1962, volume 2544, numéro 6.

ETAT DES LIEUX – INFORMATION

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

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

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

DUREE

Le présent renouvellement est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir rétroactivement le 15 mars 2023 pour se terminer le 14 mars 2032.

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

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

CONDITIONS GENERALES - GARANTIES

Sous réserve de modifications décidées par les parties ou imposées par une décision judiciaire, le renouvellement de bail a lieu sous les mêmes charges, garanties et conditions que **le bail du 8 juin 1978 énoncé en l'exposé qui précède et dont copie est demeurée ci-annexée.**

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

- Qu'en cas de cession, le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire pour les paiements du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail et ce désormais pendant trois années à compter de la cession.
- Qu'aux termes des dispositions des 1° et 2° de l'article R 145-35 du Code de commerce que ne peuvent être imputés au locataire :

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

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

- Ne sont pas comprises dans les dépenses mentionnées aux 1° et 2° celles se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique.
- Qu'aux termes des dispositions des 3°, 4° et 5° de l'article R 145-35 du Code de commerce que ne peuvent être imputés au locataire :

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

- Les honoraires du bailleur liés à la gestion des loyers du local ou de l'immeuble faisant l'objet du bail.
- Dans un ensemble immobilier, les charges, impôts, taxes, redevances et le coût des travaux relatifs à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires.

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

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

LOYER

1. Loyer

Le renouvellement de bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel NEUF MILLE QUATRE HUIT EUROS (9 408,00 EUR) hors charges que le preneur s'oblige à payer au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 12 termes égaux de SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS (784,00 EUR) chacun, hors charges.

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

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

Ce loyer sera payable d'avance le 15 de chaque mois de chaque année.

2. Provisions sur charges

Le PRENEUR verse mensuellement dans les mêmes conditions que le loyer, une provision sur charges d'un montant de QUATRE CENTS EUROS (400,00 EUR).

Ladite provision comprend la provision sur taxe foncière et sur charge de copropriété.

TAXE A LA VALEUR AJOUTEE

Les parties rappellent que le présent bail n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée.

REVISION LEGALE DU LOYER

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

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

Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques. **En effet, les parties conviennent de subsister l'indice trimestriel des loyers commerciaux à l'indice du cout de la construction, prévu aux termes des dispositions du bail initial susvisé, compte tenu de la suppression dudit indice du cout de la construction, résultant de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 (dite Loi PINEL).**

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

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

Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour est celui du 3ème trimestre de l'année 2022, **soit 126,13 points.**

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

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

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

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

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

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

LISSAGE

En vertu des dispositions de l'article L145-39 du Code de commerce, si le bail est assorti d'une clause d'échelle mobile, la révision peut être demandée chaque fois que, par le jeu de cette clause, le loyer se trouve augmenté ou diminué de plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé contractuellement ou par décision judiciaire. La variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

Inventaire des catégories de charges et impôts - Budget prévisionnel des travaux

Est demeuré annexé aux présentes, un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, ainsi que des impôts, taxes et redevances liés au présent bail, indiquant leur répartition entre le bailleur et le preneur.

INFORMATION TRAVAUX

Le notaire soussigné rappelle aux parties qu'en vertu de l'article L145-40-2 du Code de Commerce, que le BAILLEUR doit lors de la conclusion du contrat de location, puis tous les trois ans, communiquer à chaque locataire :

1° Un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années suivantes, assorti d'un budget prévisionnel ;

2° Un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés dans les trois années précédentes, précisant leur coût.

Le BAILLEUR déclare qu'une assemblée générale de la copropriété a voté des travaux de refecton totale des toitures des arrières boutiques.

Le BAILLEUR déclare satisfaire cette obligation, ce que le PRENEUR reconnaît.

CLAUSE RESOLUTOIRE

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

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

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

De plus, le preneur encourrait une astreinte de cinquante euros (50,00 eur) par jour de retard. Il serait, en outre, débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de cinquante pour cent.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

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

FRAIS

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

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

ELECTION DE DOMICILE

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

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

USAGE DE LA LETTRE RECOMMANDEE

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

- ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC – INFORMATION -

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements

recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

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

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

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

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

Le bailleur déclare et garantit que le BIEN est classé en établissement recevant du public.

Les parties reconnaissent avoir été informées de l'obligation, résultant de l'article L111-7-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, pour tout établissement recevant du public (ERP) de déposer en mairie, au plus tard le 26 septembre 2015, un document établissant la conformité de cet établissement aux exigences d'accessibilité prévues audit article, et dont le contenu est défini par décret.

A défaut il y avait lieu :

-soit d'élaborer et soumettre un agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP), lequel devant contenir un dossier de travaux (contenant analyse des actions nécessaires pour que l'établissement réponde à ces exigences et prévoit le programme et le calendrier des travaux ainsi que les financements correspondants).

-soit de demander et d'obtenir une dérogation.

La mise en accessibilité d'un ERP peut être réalisée sur une période de 3 ans maximum. Lorsqu'ils sont soumis à des contraintes techniques ou financières particulières, les propriétaires ou exploitants d'un ou plusieurs ERP de 5^{ème} catégorie peuvent demander une durée de mise en œuvre de leur adaptation de deux périodes de trois ans maximum.

Le BAILLEUR ne garantit pas au PRENEUR la conformité du local à cette réglementation. Ce dernier déclare vouloir en faire son affaire personnelle.

Le PRENEUR déclare être informé qu'en cas de non-respect de cette réglementation, l'administration peut l'enjoindre d'effectuer les travaux nécessaires, et qu'en cas de non-respect d'une telle injonction, l'administration peut le condamner au paiement d'amendes voire décider d'une fermeture temporaire ou définitive des lieux le temps de réaliser lesdits travaux.

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

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

- Tenir un registre de sécurité.

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

RAPPORTS TECHNIQUES

ENVIRONNEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

AMIANTE

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

l'article R 1334-29-5 du Code de la santé publique. En outre, dans cette hypothèse, une fiche récapitulative de ce dossier technique doit être communiqué par le bailleur.

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et **est annexé**.

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

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

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

La personne qui établit le diagnostic de performance énergétique le transmet à l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie selon un format standardisé par l'intermédiaire de l'application définie à l'article R 126-6 du Code de la construction et de l'habitation, en retour, elle reçoit le numéro d'identifiant du document.

URBANISME

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

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

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

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

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

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

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

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

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

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Le **PRENEUR** déclare que ledit état lui a été remis préalablement à ce jour.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

DROIT LEGAL DE PREFERENCE DU PRENEUR

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

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

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

"Lorsque le propriétaire d'un local à usage commercial ou artisanal envisage de vendre celui-ci, il en informe le locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Cette notification doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. Ce dernier dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette offre pour se prononcer. En cas d'acceptation, le locataire dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de la vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois.

Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet.

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

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

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

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

DROIT LEGAL DE PRIORITE DU BAILLEUR

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

MEDIATION

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

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles

affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles, le preneur n'étant pas un partenaire commercial du bailleur pouvant impliquer une soumission de l'un vis-à-vis de l'autre, en ce sens qu'ils n'ont pas de relations commerciales suivies dans des activités de production, de distribution ou de services.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au bailleur.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

LOI NOUVELLE ET ORDRE PUBLIC

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : office80109.amiens@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

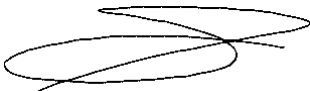
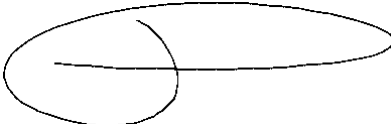
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

Mme VAN OVERBEKE Bénédicte représentant de la société dénommée SAS CAMILLE a signé à AMIENS le 03 avril 2023	
Mme DUPONTREUE Louise représentant de M. LANDOT Lothaire a signé à AMIENS le 03 avril 2023	
et le notaire Me ROUSSELLE NATHALIE a signé à AMIENS L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE TROIS AVRIL	

1307199104
JF/PA/

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Lothaire David Cédric **LANDOT**, vendeur en magasin d'optique,
demeurant à AMIENS (80000) 4 boulevard Faidherbe.
Né à AMIENS (80000) le 28 novembre 1976.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

A par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Tout clerc ou collaborateur de l'étude de Maître Nathalie ROUSSELLE, notaire à
AMIENS, 183 Boulevard de Saint-Quentin.

**A L'EFFET DE PROCEDER AU RENOUELEMENT DU BAIL
COMMERCIAL CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DES ARTICLES L 145-1
ET SUIVANTS DU CODE DE COMMERCE A :**

La Société dénommée **SAS CAMILLE**, Société par actions simplifiée au capital de
10.000,00€ €, dont le siège est à AMIENS (80000), 6 rue Duméril, identifiée au SIREN sous le
numéro 533 667 937 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AMIENS.

Aux condititons ci-après littéralement reproduites :

« EXPOSÉ »

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

1°) *Bail commercial établi aux termes d'un acte reçu par Maître RENAUDOT,
notaire à AMIENS, le 08 Juin 1978, consenti par Madame veuve ROGER, au profit de
Madame Louise MARTINEAU-SEMINEL, épouse séparée de biens de Monsieur Michel
MARTINEAU, pour une durée de NEUF ANNEES ayant commencé à courir le 15 Mars
1978, pour se terminer le 14 mars 1987, moyennant différentes charges et conditions.*

2°) *Cession suivant acte reçu par Maître Philippe LEFEVRE, notaire à AMIENS, en
date du 16 Mars 1979, par Madame MARTINEAU-SEMINEL, au profit de Monsieur Jean Paul
DUPAS.*

3°) *Acte de partage de la succession de Madame veuve ROGER- BOULET reçu par
Maître Jean-Pierre WAYMEL, en date du 6 Mars 1987, aux termes duquel Madame LANDOT-
ROGER est devenue propriétaire desdits biens et droits immobiliers à compter du 1^{er} janvier
1987.*

4°) *Renouvellement de bail commercial suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre
WAYMEL, notaire associé à AMIENS, le 13 Avril 1987, par Madame LANDOT / ROGER au
profit de Monsieur Jean Paul DUPAS, pour une durée de NEUF ANNEES ayant commencé à
courir le 15 mars 1987 pour se terminer le 14 Mars 1996 : moyennant un loyer annuel de 19
440 Francs payable par mois et d'avance le 15 de chaque mois par virement bancaire, ledit
loyer stipulé révisable par période triennale en fonction de la législation en vigueur,
moyennant en même temps le remboursement des charges de copropriété et moyennant les
mêmes charges et conditions que le bail initial.*

5°) *Renouvellement de bail commercial suivant acte reçu par Maître Claude
BOURBON, notaire à AMIENS, en novembre 1996, par Madame LANDOT – ROGER au profit
de Monsieur DUPAS, pour une durée de NEUF ANNEES à compter du 15 Mars 1996 pour se
terminer le 14 Mars 2005, moyennant un loyer annuel porté à la somme de 23 115 Francs,
payable de la même manière que précédemment par mois d'avance, impôts foncier en sus, plus*

le remboursement du droit au bail et des charges de la copropriété.

6°) Cession du droit au bail par Monsieur Jean Paul DUPAS au profit de la SARL CAMILLE Boutique, suivant acte reçu par Maître Philippe LEFEVRE, notaire à AMIENS (80), le 30 Juillet 1999.

7°) Exploit d'huissier de Maître Pascale GUYARD- HAMELIN, huissier de justice, en date à AMIENS, du 13 Septembre 2004, aux termes duquel Madame LANDOT a donné congé avec offre de renouvellement à la SARL CAMILLE BOUTIQUE, sur la base d'un nouveau loyer de SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (6.500,00 EUR), toutes les autres charges étant inchangées

Aucun accord n'étant intervenu, Madame LANDOT a saisi la Commission Départementale de Conciliation des Baux Commerciaux.

Dans sa séance du 7 décembre 2005, il a été constaté l'accord des parties sur la base d'un loyer de 450.00 Euros par mois à compter du 15 Mars 2005, les autres charges et conditions du bail restant inchangées.

8°) Renouvellement de bail commercial suivant acte reçu par Maître Claude BOURBON, notaire à AMIENS, en date du 29 Novembre 2006, par Madame ROGER – LANDOT au profit de la SARL CAMILLE BOUTIQUE, pour une durée de NEUF ANNEES à compter du 15 Mars 2005, pour se terminer le 14 Mars 2014.

9°) Suivant décès de Madame Francine ROGER – LANDOT, en date du 20 août 2008, les droits immobiliers dont la désignation figure ci-dessous, appartenant en propre à Madame Francine ROGER – LANDOT, ont été transmis en usufruit à Monsieur Monsieur Claude LANDOT, né à SALEUX (80480) le 23 mai 1944, son conjoint survivant et en nue propriété à Monsieur David LANDOT, Monsieur Cédric LANDOT et Monsieur Lothaire LANDOT ses trois enfants issus de son union avec son époux survivant.

Aux termes d'une attestation de propriété immobilière reçue par Maître Claude BOURBON, notaire à AMIENS, en date du 26 janvier 2009.

10°) Suivant acte reçu par Maître Claude BOURBON, notaire à AMIENS, en date du 17 décembre 2009, Monsieur Claude LANDOT, a consenti au profit de Monsieur Lothaire LANDOT, donation-partage des droits immobiliers dont la désignation figure ci-dessous.

11°) Cession de fonds de commerce suivant acte reçu par Maître Sophie BOURLON, notaire à AMIENS, en date du 1^{er} Septembre 2011, la Société dénommée CAMILLE Boutique, société à responsabilité limitée au capital de 40000 EUR, dont le siège est à AMIENS (80000), 6 rue Duméril, identifiée au SIREN sous le numéro 393 772 686 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AMIENS. au profit de La Société dénommée SAS CAMILLE, société par actions simplifiée au capital de 10000 EUR, dont le siège est à AMIENS (80000), 6 rue Duméril, identifiée au SIREN sous le numéro 533 667 937 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AMIENS.

12°) Renouvellement de bail commercial suivant acte reçu par Maître Sophie BOURLON, notaire à AMIENS, en date du 10 mars 2014, par Monsieur Lothaire LANDOT, au profit de la société dénommée SAS CAMILLE, société par actions simplifiée au capital de 10000 EUR, dont le siège est à AMIENS (80000), 6 rue Duméril, identifiée au SIREN sous le numéro 533 667 937 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AMIENS pour une durée de NEUF ANNEES à compter du 15 Mars 2014, pour se terminer le 14 Mars 2023.

Copie dudit acte est demeurée ci-annexée.

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

RENOUVELLEMENT DE BAIL**IDENTIFICATION DU BIEN****DÉSIGNATION**

Au sein d'un ensemble immobilier situé à AMIENS (SOMME), 6 Rue Duméril :

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
VD	31	RUE DUMERIL	00 ha 05 a 76 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :**Lot numéro dix huit (18) :**

Un magasin n°18 se trouvant 6 rue Duméril avec au fond : atelier, wc, et cabinet de toilette.

Avec les vingt deux /millièmes des parties bâties communes à l'ensemble des copropriétaires.

Et les cent quatre-vingt dix neuf /dix millièmes de la propriété du sol.

Lot numéro vingt trois (23) :

Arrière-magasin n°23, avec entrée par le couloir 6 rue Duméril, et le couloir latéral se trouvant derrière le magasin n°18, mais de l'autre côté du couloir latéral ci-dessus .

Avec les trente sept /millièmes des parties bâties communes à l'ensemble des copropriétaires.

Et les sept cent quatre-vingt un /dix millièmes de la propriété du sol.

Lot numéro six (6) :

Un compartiment de cave se trouvant à la suite du n°5, le long de la rue Duméril avec descente de cave par celle se trouvant au milieu du couloir latéral .

Avec les quatre /millièmes des parties bâties communes à l'ensemble des copropriétaires.

Et les vingt sept /dix millièmes de la propriété du sol.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître ROBILLART, Notaire à AMIENS, le 1er février 1962 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques d'AMIENS, le 2 mars 1962, volume 2544, numéro 6.

ETAT DES LIEUX – INFORMATION

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

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

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

DURÉE

Le présent renouvellement est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commencera à courir le 15 mars 2023 pour se terminer le 14 mars 2034. +

+ 2032 -
LL

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

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

CONDITIONS GÉNÉRALES - GARANTIES

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

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

- Qu'en cas de cession, le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire pour les paiements du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail et ce désormais pendant trois années à compter de la cession.
- Qu'aux termes des dispositions des 1° et 2° de l'article R 145-35 du Code de commerce que ne peuvent être imputés au locataire :

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

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

- Ne sont pas comprises dans les dépenses mentionnées aux 1° et 2° celles se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique.
- Qu'aux termes des dispositions des 3°, 4° et 5° de l'article R 145-35 du Code de commerce que ne peuvent être imputés au locataire :

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

- Les honoraires du bailleur liés à la gestion des loyers du local ou de l'immeuble faisant l'objet du bail.
- Dans un ensemble immobilier, les charges, impôts, taxes, redevances et le coût des travaux relatifs à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires.

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

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

LOYER

1. Loyer

Le renouvellement de bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel NEUF MILLE QUATRE CENT HUIT EUROS (9 408,00 EUR) hors charges que le preneur s'oblige à payer au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 12 termes égaux de SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS (784,00 EUR) chacun, hors charges.

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

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

Ce loyer sera payable d'avance le 15 de chaque mois de chaque année.

2. Provisions sur charges

Le PRENEUR verse mensuellement dans les mêmes conditions que le loyer, une provision sur charges d'un montant de QUATRE CENTS EUROS (400,00 EUR).

Ladite provision comprend la provision sur taxe foncière et sur charge de copropriété.

TAXE A LA VALEUR AJOUTEE

Les parties rappellent que le présent bail n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée.

RÉVISION LÉGALE DU LOYER

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

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

Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques. En effet, les parties conviennent de subsister l'indice trimestriel des loyers commerciaux à l'indice du cout de la construction, prévu aux termes des dispositions du bail initial susvisé, compte tenu de la suppression dudit indice du cout de la construction, résultant de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 (dite Loi PINEL).

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

Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour est celui du 3ème trimestre de l'année 2022, soit 126,13 points.

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

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

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

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

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

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

LISSAGE

En vertu des dispositions de l'article L145-39 du Code de commerce, si le bail est assorti d'une clause d'échelle mobile, la révision peut être demandée chaque fois que, par le jeu de cette clause, le loyer se trouve augmenté ou diminué de plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé contractuellement ou par décision judiciaire. La variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

Inventaire des catégories de charges et impôts - Budget prévisionnel des travaux

Est demeuré annexé aux présentes, un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, ainsi que des impôts, taxes et redevances liés au présent bail, indiquant leur répartition entre le bailleur et le preneur.

INFORMATION TRAVAUX

Le notaire soussigné rappelle aux parties qu'en vertu de l'article L145-40-2 du Code de Commerce, que le BAILLEUR doit lors de la conclusion du contrat de location, puis tous les trois ans, communiquer à chaque locataire :

1° Un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années suivantes, assorti d'un budget prévisionnel ;

2° Un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés dans les trois années précédentes, précisant leur coût.

Le BAILLEUR déclare satisfaire cette obligation, ce que le PRENEUR reconnaît.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

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

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

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

De plus, le preneur encourrait une astreinte de cinquante euros (50,00 eur) par jour de retard. Il serait, en outre, débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de cinquante pour cent.

SOLIDARITÉ ET INDIVISIBILITÉ

Les obligations résultant du présent bail constitueront pour tous les ayants causes et pour toutes les personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible, notamment en cas de décès du preneur avant la fin du présent bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants, et pour l'exécution prescrite

+ le bailleur déclare
que l'ensemble
général de la co-
propriété a voté des
travaux de réparation
totale des bâtiments des
arrière boutiques.

par l'article 877 du Code civil le coût des significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

FRAIS

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

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

ELECTION DE DOMICILE

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

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

USAGE DE LA LETTRE RECOMMANDEE

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

- ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC – INFORMATION -

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

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

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

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

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

Le bailleur déclare et garantit que le BIEN est classé en établissement recevant du public.

Les parties reconnaissent avoir été informées de l'obligation, résultant de l'article L111-7-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, pour tout établissement recevant du public (ERP) de déposer en mairie, au plus tard le 26 septembre 2015, un document établissant la conformité de cet établissement aux exigences d'accessibilité prévues audit article, et dont le contenu est défini par décret.

A défaut il y avait lieu :

-soit d'élaborer et soumettre un agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP), lequel devant contenir un dossier de travaux (contenant analyse des actions nécessaires pour que l'établissement réponde à ces exigences et prévoit le programme et le calendrier des travaux ainsi que les financements correspondants).

-soit de demander et d'obtenir une dérogation.

La mise en accessibilité d'un ERP peut être réalisée sur une période de 3 ans maximum. Lorsqu'ils sont soumis à des contraintes techniques ou financières particulières, les propriétaires ou exploitants d'un ou plusieurs ERP de 5^{ème} catégorie peuvent demander une durée de mise en œuvre de leur adaptation de deux périodes de trois ans maximum.

Le BAILLEUR ne garantit pas au PRENEUR la conformité du local à cette réglementation. Ce dernier déclare vouloir en faire son affaire personnelle.

Le PRENEUR déclare être informé qu'en cas de non-respect de cette réglementation, l'administration peut l'enjoindre d'effectuer les travaux nécessaires, et qu'en cas de non-respect d'une telle injonction, l'administration peut le condamner au paiement d'amendes voire décider d'une fermeture temporaire ou définitive des lieux le temps de réaliser lesdits travaux.

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

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

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

RAPPORTS TECHNIQUES

ENVIRONNEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

AMIANTE

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

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et est annexé.

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

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

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

La personne qui établit le diagnostic de performance énergétique le transmet à l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie selon un format standardisé par l'intermédiaire de l'application définie à l'article R 126-6 du Code de la construction et de l'habitation, en retour, elle reçoit le numéro d'identifiant du document.

URBANISME

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

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

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

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

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

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

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

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

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

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Le **PRENEUR** déclare que ledit état lui a été remis préalablement à ce jour.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une

information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

DROIT LÉGAL DE PRÉFÉRENCE DU PRENEUR

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

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

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

"Lorsque le propriétaire d'un local à usage commercial ou artisanal envisage de vendre celui-ci, il en informe le locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Cette notification doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. Ce dernier dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette offre pour se prononcer. En cas d'acceptation, le locataire dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de la vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois.

Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet.

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

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

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

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

LL

DROIT LEGAL DE PRIORITE DU BAILLEUR

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

MÉDIATION

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

COPIE EXÉCUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au bailleur.

DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE

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

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

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

Ainsi qu'a l'effet de :

Faire dresser préalablement à la conclusion du bail un état des lieux.

Faire établir un diagnostic de performance énergétique.

Faire toutes recherches sur l'état des risques et pollutions pouvant exister.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

DÉCHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération. L'acte, s'il ne contient aucune réserve, emportera de plein droit la décharge du mandataire sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial. Cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Fait à : AMIENS
Le : 27/03/2023

Signature :

Amiens, le 27 mars 2023

Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)
Identité et signature du certifiant :

Bon pour pouvoir



Je soussigné, Maître FLAMENT
Notaire associé à AMIENS
certifie la signature de M. LANDOT
apposée ci-contre.



DELEGATION DE SIGNATURE

LA SOUSSIGNEE :

La Société dénommée **SAS CAMILLE**, Société par actions simplifiée au capital de 10.000,00€ €, dont le siège est à AMIENS (80000), 6 rue Duméril, identifiée au SIREN sous le numéro 533 667 937 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AMIENS.

Représentée par Mademoiselle Soline ROGER, présidente de la SAS CAMILLE.

Figurant ci-après sous la dénomination "le délégant".

Le délégant désigne pour délégué spécial :

Tout clerc ou collaborateur de l'étude de Maître Nathalie ROUSSELLE, notaire à AMIENS, 183 boulevard de Saint Quentin.

Dans le cadre d'une délégation de signature, le délégant, agissant en qualité de représentant légal de la société dénommée SAS CAMILLE, charge son délégué spécial de signer en son nom et pour son compte l'acte suivant relevant de ses pouvoirs conformément aux dispositions statutaires (articles 2 et 13 des statuts).

Observation faite que cette délégation de signature ne dessaisit pas le délégant de ses attributions et de sa responsabilité.

L'acte porte en l'espèce sur la régularisation d'un acte contenant renouvellement de bail aux conditions ci-après littéralement reproduites :

« EXPOSE »

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

1°) Bail commercial établi aux termes d'un acte reçu par Maître RENAUDOT, notaire à AMIENS, le 08 Juin 1978, consenti par Madame veuve ROGER, au profit de Madame Louise MARTINEAU-SEMINEL, épouse séparée de biens de Monsieur Michel MARTINEAU, pour une durée de NEUF ANNEES ayant commencé à courir le 15 Mars 1978, pour se terminer le 14 mars 1987, moyennant différentes charges et conditions.

2°) Cession suivant acte reçu par Maître Philippe LEFEVRE, notaire à AMIENS, en date du 16 Mars 1979, par Madame MARTINEAU-SEMINEL, au profit de Monsieur Jean Paul DUPAS.

3°) Acte de partage de la succession de Madame veuve ROGER- BOULET reçu par Maître Jean-Pierre WAYMEL, en date du 6 Mars 1987, aux termes duquel Madame LANDOT-ROGER est devenue propriétaire desdits biens et droits immobiliers à compter du 1^{er} janvier 1987.

4°) Renouvellement de bail commercial suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre WAYMEL, notaire associé à AMIENS, le 13 Avril 1987, par Madame LANDOT / ROGER au profit de Monsieur Jean Paul DUPAS, pour une durée de NEUF ANNEES ayant commencé à courir le 15 mars 1987 pour se terminer le 14 Mars 1996 : moyennant un loyer annuel de 19 440 Francs payable par mois et d'avance le 15 de chaque mois par virement bancaire, ledit loyer stipulé révisable par période triennale en fonction de la législation en vigueur, moyennant en même temps le remboursement des charges de copropriété et moyennant les mêmes charges et conditions que le bail initial.

5°) Renouvellement de bail commercial suivant acte reçu par Maître Claude BOURBON, notaire à AMIENS, en novembre 1996, par Madame LANDOT – ROGER au profit de Monsieur DUPAS, pour une durée de NEUF ANNEES à compter du 15 Mars 1996 pour se terminer le 14 Mars 2005, moyennant un loyer annuel porté à la somme de 23 115 Francs, payable de la même manière que précédemment par mois d'avance, impôts foncier en sus, plus le remboursement du droit au bail et des charges de la copropriété.

6°) Cession du droit au bail par Monsieur Jean Paul DUPAS au profit de la SARL CAMILLE Boutique, suivant acte reçu par Maître Philippe LEFEVRE, notaire à AMIENS (80), le 30 Juillet 1999.

7°) Exploit d'huissier de Maître Pascale GUYARD- HAMELIN, huissier de justice, en date à AMIENS, du 13 Septembre 2004, aux termes duquel Madame LANDOT a donné congé avec offre de renouvellement à la SARL CAMILLE BOUTIQUE, sur la base d'un nouveau loyer de SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (6.500,00 EUR), toutes les autres charges étant inchangées

Aucun accord n'étant intervenu, Madame LANDOT a saisi la Commission Départementale de Conciliation des Baux Commerciaux.

Dans sa séance du 7 décembre 2005, il a été constaté l'accord des parties sur la base d'un loyer de 450.00 Euros par mois à compter du 15 Mars 2005, les autres charges et conditions du bail restant inchangées.

8°) Renouvellement de bail commercial suivant acte reçu par Maître Claude BOURBON, notaire à AMIENS, en date du 29 Novembre 2006, par Madame ROGER – LANDOT au profit de la SARL CAMILLE BOUTIQUE, pour une durée de NEUF ANNEES à compter du 15 Mars 2005, pour se terminer le 14 Mars 2014.

9°) Suivant décès de Madame Francine ROGER – LANDOT, en date du 20 aout 2008, les droits immobiliers dont la désignation figure ci-dessous, appartenant en propre à Madame Francine ROGER – LANDOT, ont été transmis en usufruit à Monsieur Monsieur Claude LANDOT, né à SALEUX (80480) le 23 mai 1944, son conjoint survivant et en nue propriété à Monsieur David LANDOT, Monsieur Cédric LANDOT et Monsieur Lothaire LANDOT ses trois enfants issus de son union avec son époux survivant.

Aux termes d'une attestation de propriété immobilière reçue par Maître Claude BOURBON, notaire à AMIENS, en date du 26 janvier 2009.

10°) Suivant acte reçu par Maître Claude BOURBON, notaire à AMIENS, en date du 17 décembre 2009, Monsieur Claude LANDOT, a consenti au profit de Monsieur Lothaire LANDOT, donation-partage des droits immobiliers dont la désignation figure ci-dessous.

11°) Cession de fonds de commerce suivant acte reçu par Maître Sophie BOURLON, notaire à AMIENS, en date du 1^{er} Septembre 2011, la Société dénommée **CAMILLE Boutique**, société à responsabilité limitée au capital de 40000 EUR, dont le siège est à AMIENS (80000), Résidence le Stengel, appt 505, 12 rue Martin Bleu Dieu, identifiée au SIREN sous le numéro 393772686 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AMIENS. au profit de La Société dénommée **SAS CAMILLE**, société par actions simplifiée au capital de 10000 EUR, dont le siège est à AMIENS (80000), 6 rue Duméril, identifiée au SIREN sous le numéro 533 667 937 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AMIENS.

12°) Renouvellement de bail commercial suivant acte reçu par Maître Sophie BOURLON, notaire à AMIENS, en date du 10 mars 2014, par Monsieur Lothaire LANDOT, au profit de la société dénommée **SAS CAMILLE**, société par actions simplifiée au capital de 10000 EUR, dont le siège est à AMIENS (80000), 6 rue Duméril, identifiée au SIREN sous le numéro 533 667 937 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AMIENS pour une durée de NEUF ANNEES à compter du 15 Mars 2014, pour se terminer le 14 Mars 2023.

Copie dudit acte est demeurée ci-annexée.

duquel "s'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire".

DUREE

Le présent renouvellement est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commencera à courir le 15 mars 2023 pour se terminer le 14 mars 2032.

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

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

CONDITIONS GENERALES - GARANTIES

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

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

- Qu'en cas de cession, le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire pour les paiements du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail et ce désormais pendant trois années à compter de la cession.
- Qu'aux termes des dispositions des 1° et 2° de l'article R 145-35 du Code de commerce que ne peuvent être imputés au locataire :

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

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

- Ne sont pas comprises dans les dépenses mentionnées aux 1° et 2° celles se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique.
- Qu'aux termes des dispositions des 3°, 4° et 5° de l'article R 145-35 du Code de commerce que ne peuvent être imputés au locataire :

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

- Les honoraires du bailleur liés à la gestion des loyers du local ou de l'immeuble faisant l'objet du bail.
- Dans un ensemble immobilier, les charges, impôts, taxes, redevances et le coût des travaux relatifs à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires.

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

L'état récapitulatif annuel mentionné au premier alinéa de l'article L. 145-40-2, qui inclut la liquidation et la régularisation des comptes de charges, est communiqué au locataire au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi ou, pour les immeubles en copropriété, dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges

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

RENOUVELLEMENT DE BAIL

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

*Au sein d'un ensemble immobilier situé à AMIENS (SOMME), 6 Rue Duméril :
Cadastré :*

<i>Section</i>	<i>N°</i>	<i>Lieudit</i>	<i>Surface</i>
<i>VD</i>	<i>31</i>	<i>RUE DUMERIL</i>	<i>00 ha 05 a 76 ca</i>

Un extrait de plan cadastral est annexé.

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

Lot numéro dix huit (18) :

Un magasin n°18 se trouvant 6 rue Duméril avec au fond : atelier, wc, et cabinet de toilette.

Avec les vingt deux /millièmes des parties bâties communes à l'ensemble des copropriétaires.

Et les cent quatre-vingt dix neuf /dix millièmes de la propriété du sol.

Lot numéro vingt trois (23) :

Arrière-magasin n°23, avec entrée par le couloir 6 rue Duméril, et le couloir latéral se trouvant derrière le magasin n°18, mais de l'autre côté du couloir latéral ci-dessus .

Avec les trente sept /millièmes des parties bâties communes à l'ensemble des copropriétaires.

Et les sept cent quatre-vingt un /dix millièmes de la propriété du sol.

Lot numéro six (6) :

Un compartiment de cave se trouvant à la suite du n°5, le long de la rue Duméril avec descente de cave par celle se trouvant au milieu du couloir latéral .

Avec les quatre /millièmes des parties bâties communes à l'ensemble des copropriétaires.

Et les vingt sept /dix millièmes de la propriété du sol.

Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître ROBILLART, Notaire à AMIENS, le 1er février 1962 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques d'AMIENS, le 2 mars 1962, volume 2544, numéro 6.

ETAT DES LIEUX – INFORMATION

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

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

Il est fait observer que le bailleur qui n'a pas fait toutes diligences pour la réalisation de l'état des lieux ne peut invoquer la présomption de l'article 1731 du Code civil aux termes

de copropriété sur l'exercice annuel. Le bailleur communique au locataire, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

LOYER

1. Loyer

Le renouvellement de bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel NEUF MILLE QUATRE CENT HUIT EUROS (9 408,00 EUR) hors charges que le preneur s'oblige à payer au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 12 termes égaux de SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS (784,00 EUR) chacun, hors charges.

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

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

Ce loyer sera payable d'avance le 15 de chaque mois de chaque année.

2. Provisions sur charges

Le PRENEUR verse mensuellement dans les mêmes conditions que le loyer, une provision sur charges d'un montant de QUATRE CENTS EUROS (400,00 EUR).

Ladite provision comprend la provision sur taxe foncière et sur charge de copropriété.

TAXE A LA VALEUR AJOUTEE

Les parties rappellent que le présent bail n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée.

REVISION LEGALE DU LOYER

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

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

Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques. En effet, les parties conviennent de subsister l'indice trimestriel des loyers commerciaux à l'indice du cout de la construction, prévu aux termes des dispositions du bail initial susvisé, compte tenu de la suppression dudit indice du cout de la construction, résultant de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 (dite Loi PINEL).

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

Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour est celui du 3ème trimestre de l'année 2022, soit 126,13 points.

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

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

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

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

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

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

LISSAGE

En vertu des dispositions de l'article L145-39 du Code de commerce, si le bail est assorti d'une clause d'échelle mobile, la révision peut être demandée chaque fois que, par le jeu de cette clause, le loyer se trouve augmenté ou diminué de plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé contractuellement ou par décision judiciaire. La variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

Inventaire des catégories de charges et impôts - Budget prévisionnel des travaux

Est demeuré annexé aux présentes, un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, ainsi que des impôts, taxes et redevances liés au présent bail, indiquant leur répartition entre le bailleur et le preneur.

INFORMATION TRAVAUX

Le notaire soussigné rappelle aux parties qu'en vertu de l'article L145-40-2 du Code de Commerce, que le BAILLEUR doit lors de la conclusion du contrat de location, puis tous les trois ans, communiquer à chaque locataire :

1° Un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années suivantes, assorti d'un budget prévisionnel ;

2° Un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés dans les trois années précédentes, précisant leur coût.

Le BAILLEUR déclare satisfaire cette obligation, ce que le PRENEUR reconnaît.

CLAUSE RESOLUTOIRE

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

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

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

De plus, le preneur encourrait une astreinte de cinquante euros (50,00 eur) par jour de retard. Il serait, en outre, débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de cinquante pour cent.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail constitueront pour tous les ayants causes et pour toutes les personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et

indivisible, notamment en cas de décès du preneur avant la fin du présent bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants, et pour l'exécution prescrite par l'article 877 du Code civil le coût des significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

FRAIS

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

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

ELECTION DE DOMICILE

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

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

USAGE DE LA LETTRE RECOMMANDEE

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

- ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC – INFORMATION -

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

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

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

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

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

Le bailleur déclare et garantit que le BIEN est classé en établissement recevant du public.

Les parties reconnaissent avoir été informées de l'obligation, résultant de l'article L111-7-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, pour tout établissement recevant du public (ERP) de déposer en mairie, au plus tard le 26 septembre 2015, un document établissant la conformité de cet établissement aux exigences d'accessibilité prévues audit article, et dont le contenu est défini par décret.

A défaut il y avait lieu :

-soit d'élaborer et soumettre un agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP), lequel devant contenir un dossier de travaux (contenant analyse des actions nécessaires pour que l'établissement réponde à ces exigences et prévoit le programme et le calendrier des travaux ainsi que les financements correspondants).

-soit de demander et d'obtenir une dérogation.

La mise en accessibilité d'un ERP peut être réalisée sur une période de 3 ans maximum. Lorsqu'ils sont soumis à des contraintes techniques ou financières particulières, les propriétaires ou exploitants d'un ou plusieurs ERP de 5^{ème} catégorie peuvent demander une durée de mise en œuvre de leur adaptation de deux périodes de trois ans maximum.

Le BAILLEUR ne garantit pas au PRENEUR la conformité du local à cette réglementation. Ce dernier déclare vouloir en faire son affaire personnelle.

Le PRENEUR déclare être informé qu'en cas de non-respect de cette réglementation, l'administration peut l'enjoindre d'effectuer les travaux nécessaires, et qu'en cas de non-respect d'une telle injonction, l'administration peut le condamner au paiement d'amendes voire décider d'une fermeture temporaire ou définitive des lieux le temps de réaliser lesdits travaux.

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

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

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

RAPPORTS TECHNIQUES

ENVIRONNEMENT

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

Le preneur devra informer le bailleur de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement, et il devra justifier auprès de lui du respect des règles légales et réglementaires applicables aux installations classées pour la

protection de l'environnement (par abréviation ICPE). De même, le preneur devra soumettre, si nécessaire, ses équipements aux règles et procédures applicables aux ICPE.

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

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

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

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

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

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

AMIANTE

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

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et est annexé.

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

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

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

La personne qui établit le diagnostic de performance énergétique le transmet à l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie selon un format standardisé par l'intermédiaire de l'application définie à l'article R 126-6 du Code de la construction et de l'habitation, en retour, elle reçoit le numéro d'identifiant du document.

URBANISME

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

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

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

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

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

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

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

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

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

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Le **PRENEUR** déclare que ledit état lui a été remis préalablement à ce jour.



SR

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

DROIT LEGAL DE PREFERENCE DU PRENEUR

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

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

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

"Lorsque le propriétaire d'un local à usage commercial ou artisanal envisage de vendre celui-ci, il en informe le locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Cette notification doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. Ce dernier dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette offre pour se prononcer. En cas d'acceptation, le locataire dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de la vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois.

Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet.

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

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

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

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

DROIT LEGAL DE PRIORITE DU BAILLEUR

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

MEDIATION

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au bailleur.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le délégué spécial accepte expressément la mission qui lui est confiée dont l'exécution emportera de facto exécution de la délégation et donc son extinction corrélative.

Fait à *Amiens*
Le *22/03/2023*
Les présentes comprenant :

- pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

Signature(s)

[Signature]

Paraphe(s)

[Paraphe]

Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)
Identité et signature du certifiant :

Département :
SOMME

Commune :
AMIENS

Section : VD
Feuille : 000 VD 01

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

Date d'édition : 15/02/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

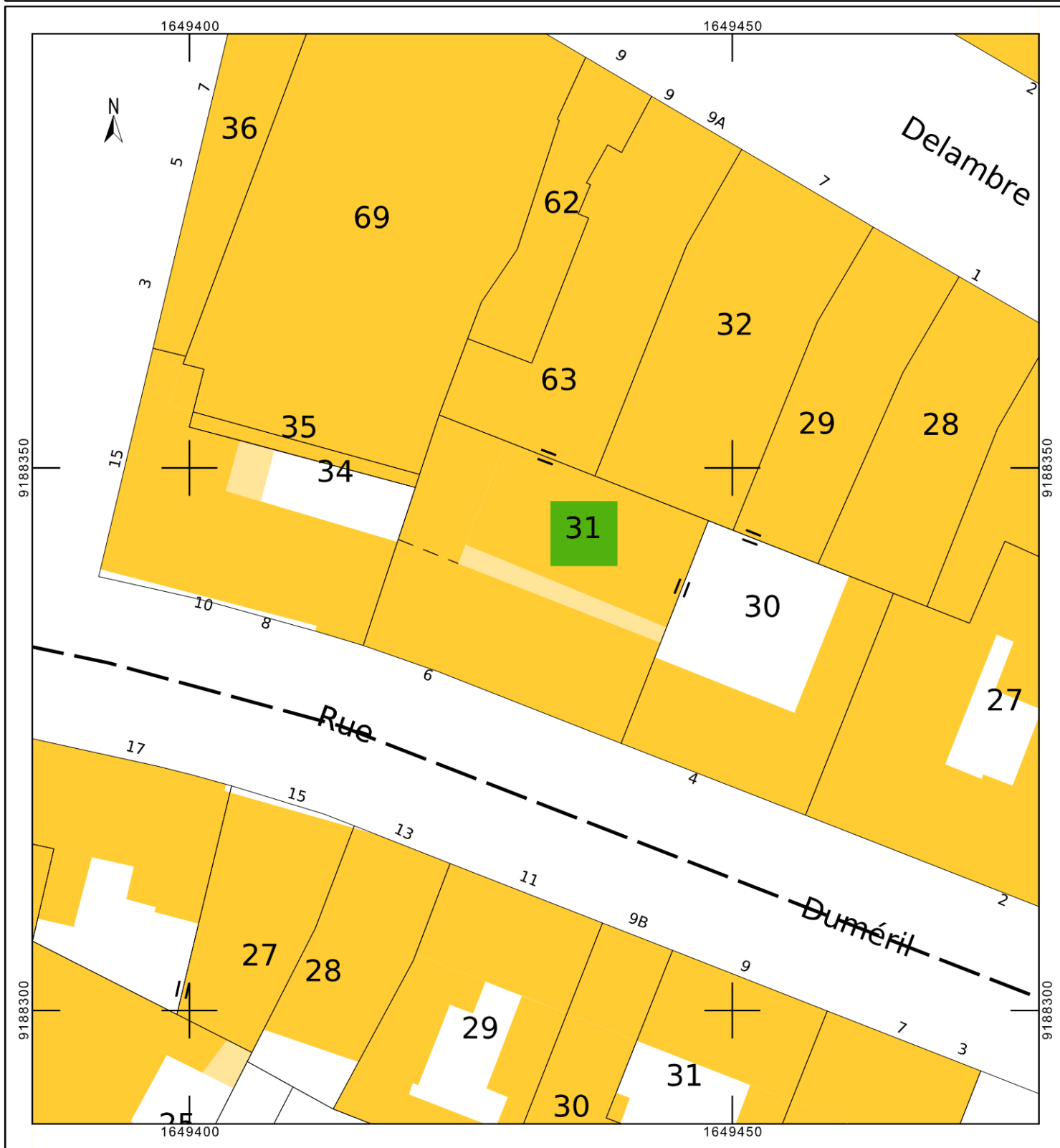
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service départemental des impôts
fonciers
1-3 rue Pierre Rollin 80023
80023 AMIENS CEDEX 3
tél. 03.22.46.83.28 -fax
sdif.somme.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Répertoire N° 348

Taxe N° 19292

8 juin 1978

Renouvellement de Bail

par Madame ROGER

à Madame MARTINEAU - SEMINEL.

Dufas, successeur de M^{me} Martineau

Etude de M^e Jean RENAUDOT

LICENCIÉ EN DROIT

NOTAIRE à AMIENS



168079



80-AMIENS A J

-8 JUN 1978

PARDEVANT Maître Jean RENAUDOT, Notaire à
AMIENS (Somme) soussigné,

A COMPARU :

Madame Marie-Rose Angèle Isebergue BOULET,
veuve non remariée de Monsieur Raoul ROGER, sans
profession, demeurant à AMIENS 6, rue Duméril.

Née à SAINT OUEN (Somme) le vingt trois
octobre mil neuf cent deux.

LAQUELLE a par ces présentes, donné à bail à
loyer à titre commercial en renouvellement d'un
bail sous signatures privées en date à AMIENS du
dix sept janvier mil neuf cent soixante neuf, en-
registré à AMIENS "Successions" le vingt deux jan-
vier mil neuf cent soixante neuf, folio 74, borde-
reau 15/1, conformément aux dispositions du décret
numéro 53-960 du trente septembre mil neuf cent
cinquante trois et à celle des textes par lesquels
il a été modifié et complété notamment celles de la
loi numéro 65-356 du douze mai mil neuf cent soixan-
te cinq,

A : Madame Louissette SEMINEL, commerçante, de-
murant à AMIENS 6, rue Duméril, épouse contractuel-
lement séparée de biens de Monsieur Michel MARTINEAU.

Preneur, ici présente et qui accepte,

Les Locaux dont la désignation suit, dépendant
d'un immeuble soumis au régime de la co-propriété
situé à AMIENS 6, rue DUMERIL, comprenant :

Au rez de chaussée : Un magasin sur rue, une
arrière boutique avec lavabo et W.C., réserve à la
suite, constituée de deux pièces séparées du magasin
par un couloir commun. *Un compartiment de Cave.*

Installation de l'eau, de l'électricité et du
téléphone, chauffage central collectif.

Observation est ici faite que Madame MAR-
TINEAU a supprimé les deux radiateurs situés
dans la boutique et que le lavabo et les W.C.
situés dans l'arrière boutique ont été trans-
férés dans la réserve.

MRB *S* *L*

~~Madame MARTINEAU s'engage à rétablir les lieux dans leur état primitif à première demande de la propriétaire.~~

Ainsi que ces locaux existent, se poursuivent et comportent, sans aucune exception ni réserve, Madame MARTINEAU déclarant les parfaitement connaître puisqu'en étant déjà locataire.

DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti pour une durée de NEUF ANNEES (9) entières et consécutives qui ont commencé à courir le quinze mars mil neuf cent soixante dix huit pour se terminer le quatorze mars mil neuf cent quatre vingt sepf.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 3-1 ajouté du décret du trente septembre mil neuf cent cinquante trois, par la loi du douze mai mil neuf cent soixante cinq, le preneur aura, dans les formes et délais prévus à l'article 5 dudit décret, la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale.

Le bailleur aura la faculté, s'il entend invoquer l'les dispositions des articles 10, 13 et 15 du même décret afin de construire, de reconstruire l'immeuble existant de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté aux charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment à celles suivantes que Madame MARTINEAU s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1°) De prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent actuellement, de les occuper et de les entretenir pendant tout le cours du bail en bon état de réparations locatives et de ~~manus~~ entretien, pour les rendre à la fin du bail dans le même bon état la bailleresse entendant n'être tenue que des réparations à faire aux toitures et gros murs, telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code Civil.

2°) De tenir les locaux loués constamment garnis de meubles, objets mobiliers, matériel et marchandises en quantité et de valeur suffisantes pour répondre du paiement du loyer et de l'exécution des clauses et conditions du bail.

3°) Madame MARTINEAU exercera dans lesdits locaux un commerce d'articles contemporains, ou tout autre commerce de son choix, sauf les commerces de Café-Tabacs et Poissonnerie, strictement interdits.

4°) Elle aura la possibilité de faire, sous la surveillance d'un architecte, tous travaux d'embellissement et d'aménagement nécessaires à l'exploitation de son commerce, étant entendu que tous travaux, embellissement, améliorations apportés aux lieux loués au cours du bail par le preneur resteront la propriété de la bailleresse, sans indemnité, à moins qu'elle ne préfère exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif le tout à la charge du preneur.

5°) De ne pouvoir sous-louer en tout ou en partie, mais de pouvoir céder en totalité son droit au présent bail à un successeur dans le même commerce ou dans un commerce autorisé en restant garant et répondant avec tout cessionnaire successif du paiement du loyer et de l'exécution des charges et conditions du bail.

Toute cession de bail devra être constatée par acte sous seing privé, dont un exemplaire sera remis à la bailleresse.

6°) De ne pouvoir afficher ni autoriser aucun affichage sur les murs extérieurs des lieux présentement loués, sauf bien entendu en ce qui concerne l'exercice de la profession et de pouvoir poser toute enseigne lumineuse pour l'exercice du commerce.

7°) De ne pouvoir déposer dans les locaux, ni adosser contre les murs des objets ou matières qui, par leur nature, leur poids ou leur volume, seraient susceptibles de détériorer les bâtiments ou de nuire à leur solidité.

8°) D'entretenir à ses frais, en bon état, toutes canalisations pour l'eau, le gaz ou l'électricité, ainsi que tous robinets et compteurs, et de pourvoir à leur remplacement si nécessaire.

9°) De souffrir sans indemnité ni diminution de loyer, et laisser faire les grosses réparations qui viendraient nécessaires pendant le cours du bail, quelle que soit la durée des travaux et lors même qu'elle excéderait quarante jours.

De prévenir par écrit la bailleresse de toute dégradation, fuite, infiltration ou autre dégât, quelles qu'en soit la cause ou la provenance et de permettre à la propriétaire ou à son mandataire ou architecte de visiter l'immeuble à toute époque.

MRB.

LS

168080



80 AMIENS A J

-8 JUN 1978

10°) De satisfaire à toutes les charges de ville et de police telles que balayage de la rue, ramonage des cheminées et autres, auxquelles les locataires et commerçants sont ordinairement tenus, et de faire son affaire personnelle avec la Ville et toutes Sociétés concessionnaires, tant pour l'obtention du gaz, de l'eau et de l'électricité que pour le paiement de ses consommations, la location ou l'achat des appareils et canalisations.

De se conformer aux règlements d'usage de la co-propriété, d'en supporter les frais de syndic et autres charges et d'en faire ce qui puisse gêner les autres locataires de l'immeuble ; de ne pas encombrer les couloirs, escaliers et lieux communs, de faire son affaire personnelle de toute contestation pouvant s'élever à ce sujet, sans recours contre la bailleresse.

11°) De faire assurer contre les explosions, l'incendie, les risques locatifs et le recours des voisins, et de maintenir assurés pendant toute la durée du bail son mobilier, matériel et marchandises du commerce, à une compagnie notoirement solvable, et de justifier de l'entretien de cette assurance et du paiement exact des primes à toute réquisition de la bailleresse.

12°) De ne pouvoir exercer aucun recours contre la bailleresse, ni lui réclamer aucune indemnité en cas d'incendie ou d'accident, pour quelque cause que ce soit, alors même que ces incendie ou accident proviendraient de vices de construction apparents ou cachés, ou auraient été communiqués par une maison voisine.

13°) D'acquitter exactement, pendant le cours du bail les impôts et contributions auxquels elle est tenue, et de rembourser chaque année à la bailleresse l'impôt foncier et tous impôts et taxes mis ou à mettre sur la partie d'immeuble louée.

14°) Enfin, de payer tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites.

L O Y E R

Compte tenu que le loyer initial a été modifié au cours du bail, Madame ROGER ayant ajouté ~~deux~~ deux compartiments de cave à cette location, les parties reconnaissent qu'il n'est pas possible d'appliquer les dispositions de la loi numéro 77-1457 du vingt neuf décembre mil neuf cent soixante dix sept, et conviennent que le présent renouvellement de bail est consenti et accepté

168081

REPUBLIQUE FRANÇAISE

80 AMIENS A J

- 8 JUIN 1978

moyennant un loyer annuel de NEUF MILLE SEPT CENT VINGT FRANCS (9.720 Frs), soit un loyer mensuel de HUIT CENT DIX FRANCS (810 Frs) payable par trimestre, d'avance, les ~~premier~~ quinze mars, juin, septembre et décembre de chaque année.

A défaut de paiement d'un seul terme à son échéance exacte ou d'exécution d'une seule des conditions du présent bail et un mois après un simple commandement de payer ou une simple sommation d'exécuter faits à personne ou à domicile élu, contenant mention de la présente clause restée sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble à la bailleresse, et l'expulsion du preneur et de tous occupants de son chef, pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé, sans préjudice de tous dépens et dommages-intérêts et sans que l'effet de la présente clause puisse être annulé par des offres réelles, passé le délai sus-indiqué.

REVISION DU LOYER

A l'expiration de chaque période triennale du bail, si les conditions économiques d'alors se trouvent modifiées par rapport aux conditions actuelles, -en considération desquelles le loyer ci-dessus a été fixé-, le dit loyer pourra être révisé, à la demande de l'une ou l'autre des parties, de manière à pêtre mis en harmonie avec les conditions économiques nouvelles.

La demande en révision devra être faite dans les termes et de la manière prescrits par les lois et décrets alors en vigueur.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail pour le preneur constitueront pour tous ses ayants-cause et ayants-droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible.

Dans le cas où les significations prescrites par l'article 877 du Code Civil deviendraient nécessaires, le coût en serait payé par ceux à qui elles seraient faites.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris le coût d'une copie exécutoire pour la bailleresse

URB

seront supportés et acquittés par le preneur qui s'y oblige.

DECLARATIONS POUR
L'ENREGISTREMENT

Le présent acte est dispensé de la formalité d'enregistrement en vertu de l'article 10 de la loi numéro 69-1168 du vingt six décembre mil neuf cent soixante neuf et de l'instruction du deux mars mil neuf cent soixante dix.

Les droits seront perçus annuellement au vu d'une déclaration que la bailleresse s'oblige à souscrire conformément audit articles, et ils seront remboursés à cette dernière, par le preneur qui s'oblige à lui en verser le montant à l'échéance du terme qui suivra leur acquit.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à AMIENS 24, rue Robert de Luzarches, au cabinet POUPINEAU et SIMBOISELLE.

De convention expresse, les Tribunaux d'AMIENS seront seuls compétents pour connaître et juger de toute contestation et de toute poursuite qui pourraient survenir.

DONT ACTE

Fait et passé à AMIENS

En l'Etude du Notaire soussigné

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX HUIT

Le Huit Juin.

Et, lecture faite des présentes, les parties ont signé avec le Notaire.

L'impôt foncier à rembourser à la Bailleresse est évalué à mille francs.

MRB
LS

Approuvé deux renvois
sur deux lignes entières
nuls et deux mots nuls.

MRB
LS

MR Baulelet
Jen-und

100082701
SB/MR/

**L'AN DEUX MILLE QUATORZE,
LE DIX MARS**

**A AMIENS (Somme), 10, rue de la 2^{ème} DB, au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé,**

**Maître Sophie BOURLON, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle LEFEVRE-BOURLON à AMIENS (Somme), 10, rue de la 2^{ème} DB.**

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

A LA REQUETE DE :

- "BAILLEUR" -

Monsieur Lothaire LANDOT, demeurant à AMIENS (80000) Résidence le
Stengel, appt 505, 12 rue Martin Bleu Dieu.

Né à AMIENS (80000) le 28 novembre 1976.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

- "PRENEUR" -

La Société dénommée **SAS CAMILLE**, Société par actions simplifiée au
capital de 10000 €, dont le siège est à AMIENS (80000), 6 rue Duméril, identifiée au
SIREN sous le numéro 533667937 et immatriculée au Registre du Commerce et des
Sociétés de AMIENS.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Lothaire LANDOT est présent à l'acte.

- La Société dénommée **SAS CAMILLE** est représentée à l'acte par
Mademoiselle Soline ROGER, présidente de la **SAS CAMILLE** et ayant tous pouvoirs
à l'effet des présentes en vertu de l'article 2 et 13 des statuts.

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

EXPOSE

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

- Bail commercial établi aux termes d'un acte reçu par Maître RENAUDOT,
notaire à AMIENS, le 08 Juin 1978, consenti par Madame veuve ROGER, au profit de
Madame Louise SEMINEL, épouse séparée de biens de Monsieur Michel
MARTINEAU, pour une durée de NEUF ANNEES ayant commencé à courir le 15
Mars 1978, pour se terminer le 14 mars 1987, moyennant différentes charges et
conditions.

- Cession suivant acte reçu par Maître Philippe LEFEVRE, notaire à AMIENS,
en date du 16 Mars 1979, par Madame MARTINEAU-SEMINEL, au profit de
Monsieur Jean Paul DUPAS.

LL  

- Acte de partage de la succession de Madame veuve ROGER- BOULET reçu par Maître Jean-Pierre WAYMEL, en date du 6 Mars 1987, aux termes duquel Madame LANDOT-ROGER est devenue propriétaire desdits biens et droits immobiliers à compter du 1^{er} janvier 1987.

- Renouvellement de bail commercial suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre WAYMEL, notaire associé à AMIENS, le 13 Avril 1987, par Madame LANDOT / ROGER au profit de Monsieur Jean Paul DUPAS, pour une durée de NEUF ANNEES ayant commencé à courir le 15 mars 1987 pour se terminer le 14 Mars 1996 : moyennant un loyer annuel de 19 440 FRF payable par mois et d'avance le 15 de chaque mois par virement bancaire, ledit loyer stipulé révisable par période triennale en fonction de la législation en vigueur, moyennant en même temps le remboursement des charges de copropriété et moyennant les mêmes charges et conditions que le bail initial.

- Renouvellement de bail commercial suivant acte reçu par Maître Claude BOURBON, notaire à AMIENS, en novembre 1996, par Madame LANDOT – ROGER au profit de Monsieur DUPAS, pour une durée de NEUF ANNEES à compter du 15 Mars 1996 pour se terminer le 14 Mars 2005, moyennant un loyer annuel porté à la somme de 23 115 Francs, payable de la même manière que précédemment par mois d'avance, impôts foncier en sus, plus le remboursement du droit au bail et des charges de la copropriété.

- Cession du droit au bail par Monsieur Jean Paul DUPAS au profit de la SARL CAMILLE Boutique, suivant acte reçu par Maître Philippe LEFEVRE, notaire à AMIENS (80), le 30 Juillet 1999.

- Exploit d'huissier de Maître Pascale GUYARD- HAMELIN, huissier de justice, en date à AMIENS, du 13 Septembre 2004 , aux termes duquel Madame LANDOT a donné congé avec offre de renouvellement à la SARL CAMILLE BOUTIQUE, sur la base d'un nouveau loyer de SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (6.500,00 EUR), toutes les autres charges étant inchangées

Aucun accord n'étant intervenu, Madame LANDOT a saisi la Commission Départementale de Conciliation des Baux Commerciaux.

Dans sa séance du 7 décembre 2005, il a été constaté l'accord des parties sur la base d'un loyer de 450.00 Euros par mois à compter du 15 Mars 2005, les autres charges et conditions du bail restant inchangées.

- Renouvellement de bail commercial suivant acte reçu par Maître Claude BOURBON, notaire à AMIENS, en date du 29 Novembre 2006, par Madame ROGER – LANDOT au profit de la SARL CAMILLE BOUTIQUE, pour une durée de NEUF ANNEES à compter du 15 Mars 2005, pour se terminer le 14 Mars 2014.

- Cession de fonds de commerce suivant acte reçu par Maître Sophie BOURLON, notaire à AMIENS, en date du 01 Septembre 2011, La Société dénommée **CAMILLE Boutique**, société à responsabilité limitée au capital de 40000 EUR, dont le siège est à AMIENS (80000), Résidence le Stengel, appt 505, 12 rue Martin Bleu Dieu, identifiée au SIREN sous le numéro 393772686 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AMIENS. au profit de La Société dénommée **SAS CAMILLE**, société par actions simplifiée au capital de 10000 EUR, dont le siège est à AMIENS (80000), 6 rue Duméril, identifiée au SIREN sous le numéro 533667937 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AMIENS.

Ceci exposé, le "Bailleur" et le "Preneur" conviennent de renouveler le bail ainsi qu'il suit.





RENOUVELLEMENT DE BAIL

DESIGNATION

Dans un immeuble soumis au régime de la copropriété sis à AMIENS (80), 6 rue Duméril :

Au rez de Chaussée : un magasin sur rue, une arrière boutique avec lavabo et wc, réserve à la suite, constituée de deux pièces séparées du magasin par un couloir commun, un compartiment de cave.

Lesdits Biens formant les lots 18, 23 et 6 du règlement de copropriété dressé par Maître ROBILLARS, notaire à AMIENS, le 1er Février 1962.

DUREE

Le présent renouvellement est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commencera à courir le 15 mars 2014 pour se terminer le 14 mars 2023.

Le "Preneur" aura la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, dans les formes et délais prévus à article L 145-9 du Code de commerce.

Le "Bailleur" aura la même faculté s'il entend invoquer les articles L 145-18, L 145-21 et L 145-24 du Code de commerce pour construire, reconstruire l'immeuble existant, le surélever ou exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

CONDITIONS GENERALES - GARANTIES

Sous réserve de modifications décidées par les parties ou imposées par une décision judiciaire, le renouvellement de bail a lieu sous les mêmes charges, garanties et conditions que le bail originaire énoncé en l'exposé qui précède sauf les précision ci après apportées relativement savoir :

LOYER

Le renouvellement de bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de HUIT MILLE CENT EUROS (8.100,00 EUR).

Ce loyer est payable 12 en termes égaux de chacun six cent soixante-quinze euros (675,00 eur), d'avance le quinze de chaque mois.

CHARGES :

En sus du loyer ci dessus indiqué, le PRENEUR, versera au BAILLEUR, une provision sur les charges de copropriété , sur la taxe foncière, fixée actuellement à DEUX CENT CINQUANTE-CINQ EUROS (255,00 EUR) euros par mois dont le paiement a lieu en même temps que le loyer.

REVISION DU LOYER

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L 145-37, L 145-38, R 145-20 du Code de commerce.

INDEXATION DU LOYER

Les parties conviennent d'indexer le loyer sur l'indice national du coût de la construction, publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir par période triennale les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

LL  

A cet effet, le réajustement du loyer s'effectuera tous les trois ans à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors de la précédente révision.

Il est précisé en tant que de besoin que le dernier indice connu à ce jour est celui du 3ème trimestre de l'année 2013 soit 1612 points.

L'application de cette clause d'indexation se fera à l'initiative du "Bailleur" dès la publication de l'indice.

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

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

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

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

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

CLAUSE RESOLUTOIRE

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

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

Si le "Preneur" refusait d'évacuer les lieux, après résiliation, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de grande instance du lieu de l'exploitation, exécutoire par provision nonobstant appel.

De plus, le "Preneur" encourrait une astreinte de 50 euros par jour de retard. Il serait, en outre, débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de cinquante pour cent.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

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

LL

SR

9

FRAIS

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

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ETAT DES RISQUES

L'état des risques en date du 28/02/2014 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré annexé.

LL  

A cet état annexé sont également joints :

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

- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques naturels, technologiques, miniers et sismiques, de l'exécution des prescriptions de travaux le cas échéant relatées sur les documents annexés. Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces situations et prescriptions.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre aux instances du notariat et aux administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

LL

SR

W

DONT ACTE sur sept pages**Comprenant**

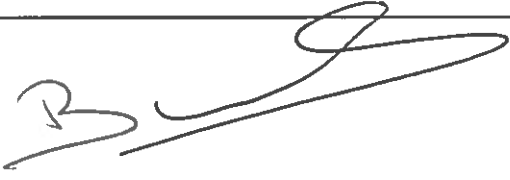
- renvoi approuvé : *aucun*
- blanc barré : *aucun*
- ligne entière rayée : *aucune*
- nombre rayé : *aucun*
- mot rayé : *aucun*

Paraphes

4 *LL* *SR*

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

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

BAILLEUR	
PRENEUR LOCATAIRE	
NOTAIRE	



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 07 du 11/02/2006 mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse code postal ou code Insee commune

6 rue Dunant 80000 Amiens

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

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

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

inondation X crue torrentielle mouvements de terrain la minute d'urgence
sécheresse cyclone remorçage de navire associé sous-signe
séisme volcan feux de forêt

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

le 10/02/2006

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit 'oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation 'oui non <
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé 'oui non X
3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres

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

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé 'oui non
5 si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique X effet thermique X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé oui non X
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

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

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

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

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

ayer la mention inutile

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date

M. VANDER
SAS CARIE
Amiens
le 10/02/2006

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

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

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

Quelles sont les personnes concernées ?
• Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé. - Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.
Quand ?
• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.
Quel est le champ d'application de cette obligation ?
• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés : 1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ; 2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ; 3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet, 4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R. 563-4 et D. 563-8-1 du Code de l'environnement. NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.
Où consulter les documents de référence ?
• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête : - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer. • L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée : 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ; 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ; 3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ; 4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité 2, 3, 4 ou 5 définie par décret. • Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires. • L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. • Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département • Les arrêtés sont mis à jour : - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n m ou t) ; - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans. • Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.
Qui établit l'état des risques ?
• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien. • Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé • Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-localitaires.
Quelles informations doivent figurer ?
• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés. • Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé. • Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.
Comment remplir l'état des risques ?
• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.
La conservation de l'état des risques
• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.
prévention des risques naturels, miniers ou technologiques... pour en savoir plus, consultez www.prim.net
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Arche Nord 925055 La Défense cedex http://www.developpement-durable.gouv.fr

PRÉFECTURE DE LA RÉGION PICARDIE
PRÉFECTURE DE LA SOMME

Arrêté N° 67 du 1^{er} février 2006

Direction de la Sécurité et des
Services du Cabinet

Bureau Interministériel Régional
de Défense et de Sécurité Civile

Relatif à l'état des risques naturels et technologiques
majeurs de biens immobiliers sur la commune
d'AMIENS

Le Préfet de la Région Picardie
Préfet de la Somme
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le Code général des collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L125-5 et R125-23 à
R125-27,

Vu la Loi 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité,

Vu la Loi 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques
technologiques et naturels et notamment l'article 77

Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à
l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

Vu le décret du 20 novembre 2004 donnant délégation de signature à
M. Michel SAPPIN en qualité de préfet de la région Picardie, préfet de la Somme,

Vu l'arrêté préfectoral N° 02 du 1^{er} février 2006 fixant la liste des communes
dans lesquelles l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur
l'existence des risques naturels ou technologiques est obligatoire selon les dispositions du
Code de l'environnement,

Sur proposition de M. le sous-préfet, directeur de cabinet de la préfecture de la
Somme :

A R R E T E

Article 1^{er} : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour
l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur la
commune d'AMIENS pour le risque inondation sont consignés dans le
dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- Une fiche synthétique,
- La cartographie de l'aléa du PPRI de la Vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004) - Planches N° 48, 49, 57, 58, 59, 60 et 61.,
- La légende de la cartographie de l'aléa,
- La cartographie du zonage réglementaire du PPRI de la Vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004) - Planches N° 48, 49, 57, 58, 59, 60 et 61.,
- La légende de la cartographie du zonage réglementaire ,
- Une carte départementale de l'assemblage des planches pré-citées,

Ce dossier est librement consultable à la préfecture et à la mairie concernée.

Le vendeur ou le bailleur peut également se référer aux documents suivants :

- Notice de présentation du PPRI de la vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004)
- Règlement du PPRI de la vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004)
- Cartographie de l'aléa du PPRI de la Vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004)
- Cartographie du zonage réglementaire du PPRI de la Vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004)
- Arrêtés de reconnaissance de l'état catastrophe naturelle des 5 octobre 1983, 5 janvier 1989, 16 août 1993, 27 mai 1994, 19 décembre 2000, 26 avril 2001 et 17 décembre 2002.

Article 2 Ces informations sont mises à jour conformément aux dispositions de l'article R 125-25 du Code de l'environnement.

Article 3: Le présent arrêté et le dossier d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.
Une copie du présent arrêté sera affiché en mairie.

Article 4 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois, auprès du Tribunal administratif d'Amiens.

Article 5 : le sous-préfet, Directeur du Cabinet, la directrice régionale et départementale de l'équipement et le maire d'AMIENS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Amiens, le 1^{er} février 2006

Le préfet,



Michel SAPPIN

PRÉFECTURE DE LA RÉGION PICARDIE
PRÉFECTURE DE LA SOMME

Direction de la Sécurité
et des Services du Cabinet

Bureau Interministériel Régional
de Défense et de Sécurité Civile

Arrêté n° 77 du 5 décembre 2008
complétant l'arrêté préfectoral n° 67 du 1^{er} février 2006
relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
sur la commune d'Amiens

Le préfet de la région Picardie,
préfet de la Somme
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu la loi 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et
notamment l'article 77,

Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action
des services de l'Etat dans les régions et départements,

Vu le décret du 21 juin 2007 nommant M. Henri-Michel COMET, préfet de la région Picardie, préfet
de la Somme,

Vu l'arrêté préfectoral n° 02 du 1^{er} février 2006 modifié, fixant la liste des communes dans lesquelles
l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'existence de risques naturels et
technologiques majeurs, est obligatoire,

Vu l'arrêté préfectoral n° 67 du 1^{er} février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune d'Amiens,

Vu l'arrêté préfectoral du 3 septembre 2008 portant prescription du plan de prévention des risques
technologiques d'Amiens Nord,

Sur proposition de M. le sous-préfet, directeur de cabinet :

A R R E T E

Article 1^{er} : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Amiens, pour des risques d'effets toxiques, thermiques et de surpression, sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier, librement consultable à la mairie d'Amiens et à la préfecture de la Somme, comprend :

Une fiche synthétique,

Une carte des zones exposées.

Article 2 : Ces informations sont mises à jour conformément aux dispositions de l'article R 125-25 du Code de l'environnement.

Article 3 : Le présent arrêté et le dossier d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Une copie sera affichée en mairie.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois, auprès du Tribunal administratif d'Amiens.

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet, directeur de cabinet, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement, le directeur régional et départemental de l'équipement et le maire d'Amiens sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Amiens, le - 5 DEC. 2008

Le préfet,


Henri-Michel COMET



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Fiche_synth_amiens modifiée

PRÉFECTURE DE LA RÉGION PICARDIE

PRÉFECTURE DE LA SOMME

COMMUNE d'AMIENS

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

1. Annexes à l'arrêté préfectoral n° 02 du 1er février 2006 :

Arrêté préfectoral n° 67 du 1er février 2006

Arrêté préfectoral n° 77 du 5 décembre 2008

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRN) :

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn approuvé le 1er
décembre 2004 pour l'aléa "Inondation".

Les documents de référence sont :

Notice de présentation du PPRi de la vallée de la Somme et ses
affluents (DDE 80, décembre 2004).

Règlement du PPRi de la vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80,

décembre 2004).

Cartographie de l'aléa du PPRi de la Vallée de la Somme et ses
affluents (DDE 80, décembre 2004).

Cartographie du zonage réglementaire du PPRi de la Vallée de la
Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004).

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT) :

La commune est située dans le périmètre du plan de prévention des
risques technologiques d'Amiens Nord prescrit le 3 septembre 2008
et peut être impactée par des effets toxiques, thermiques et de
surpression.

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour
l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sont consignés dans le dossier d'informations comprenant :

Une fiche synthétique,

Une carte des zones exposées.

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application du décret du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique :

La commune n'est pas située dans une zone de sismicité

PIECES JOINTES

5. Cartographie :

fiche_synth_amiens modifiée

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte :

Plan de prévention des risques naturels :
La cartographie de l'aléa du PPRI de la vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004) - Planches n° 48, 49, 57, 58, 59, 60 et 61
La cartographie du zonage réglementaire du PPRI de la vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004) - Planches n° 48, 49, 57, 58, 59, 60 et 61

Plan de prévention des risques technologiques :
Carte des zones exposées

6. Autres documents :

Risque naturel :
Les légendes des cartographies de l'aléa et du zonage réglementaire, une carte départementale de l'assemblage des planches pré-citées.

Risque technologique :
Néant

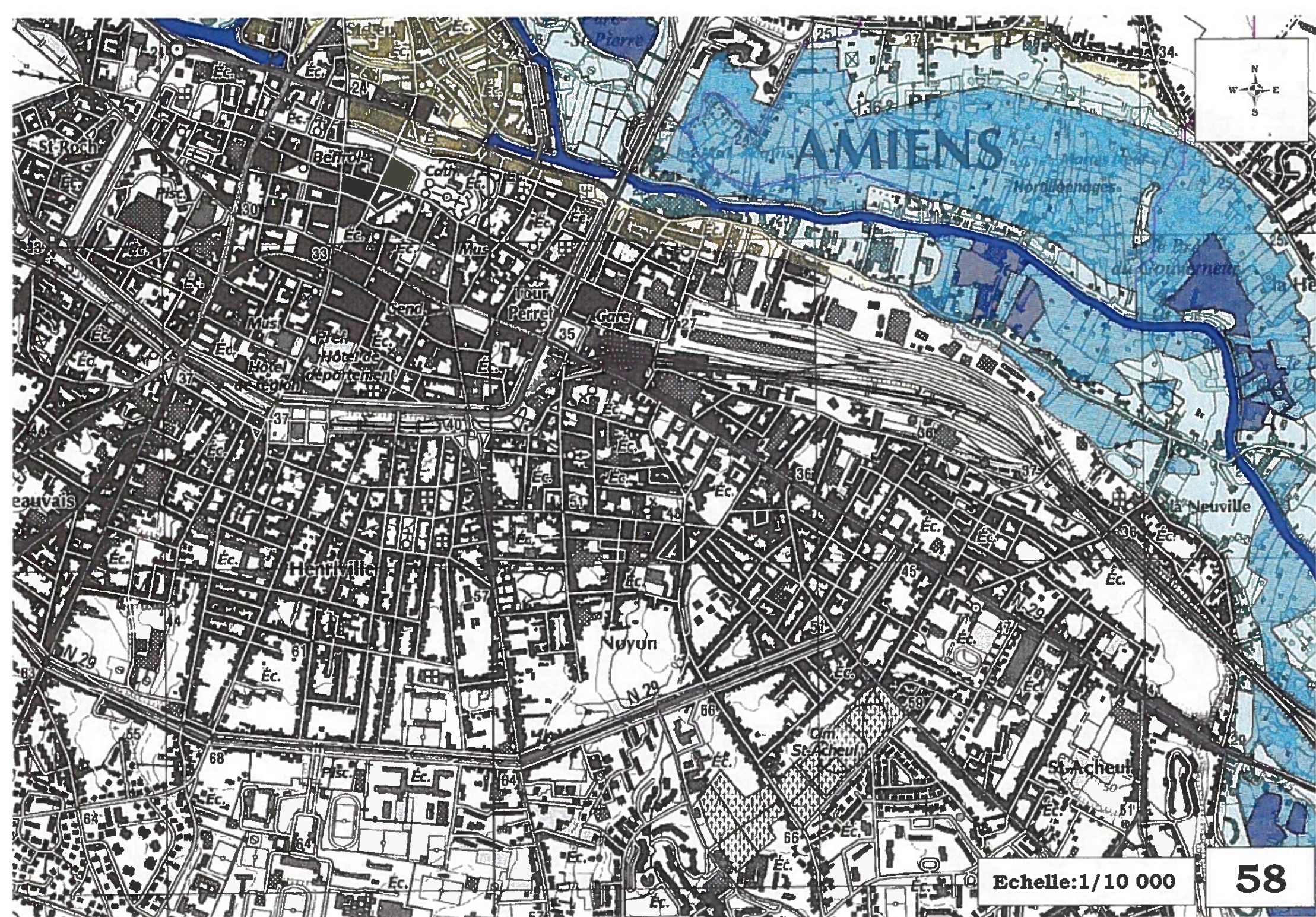
7. Téléchargez le formulaire de l'état des risques naturels et technologiques (téléchargeable au format word ou au format PDF)

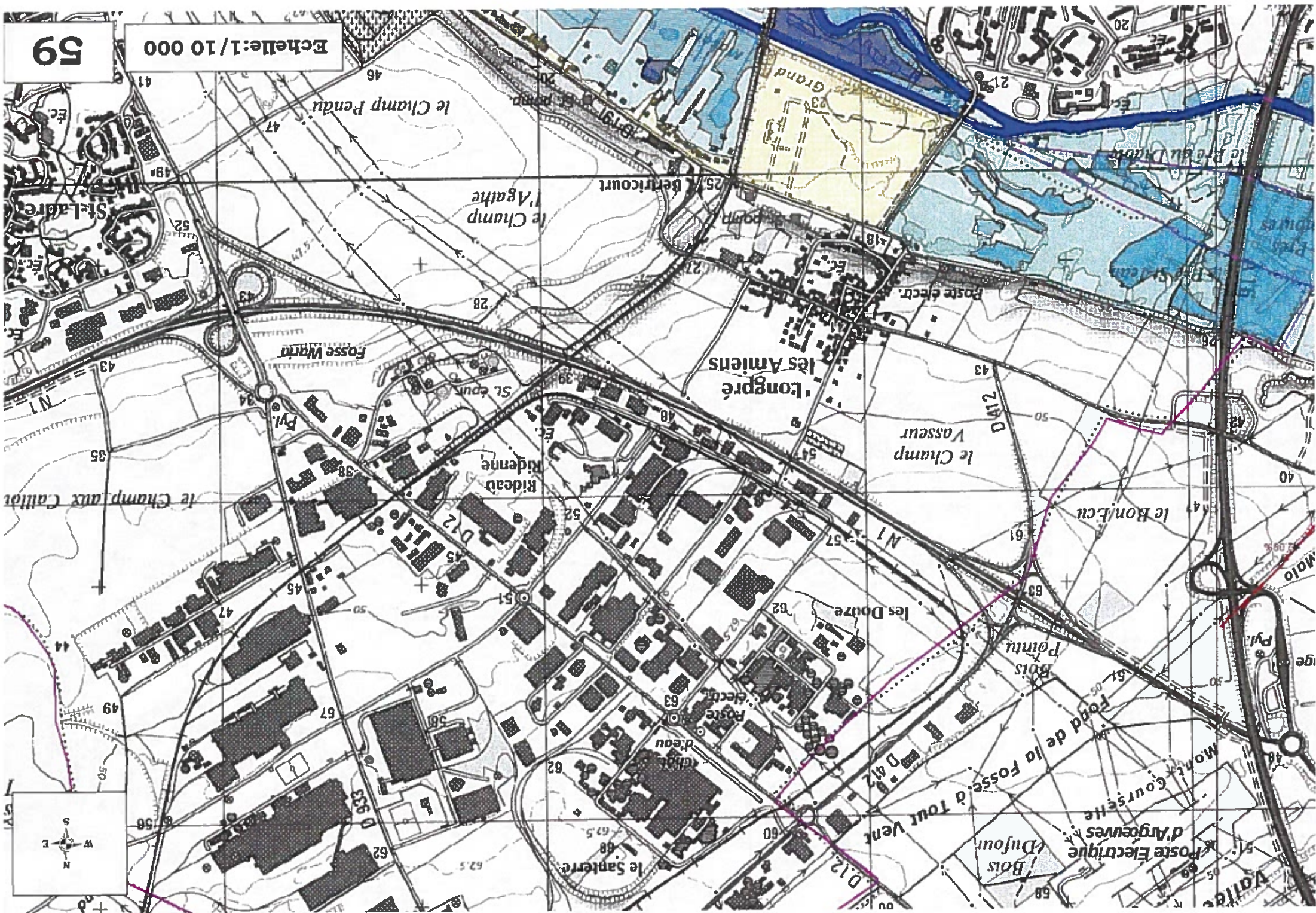
INONDATION PAR DÉBORDEMENT ET REMONTÉE DE NAPPE

	Aléa très faible
	Aléa faible
	Aléa moyen
	Aléa fort

INONDATION PAR RUISSELLEMENT

	Aléa faible
	Aléa fort
	Axe de ruissellement
★ 5.3‰	Pente de l'axe de ruissellement





PRÉFECTURE DE LA RÉGION PICARDIE
PRÉFECTURE DE LA SOMME

Direction de la Cohésion Sociale
et du Développement Durable
Bureau de l'Environnement
et du Développement Durable

A R R Ê T É du 27 3 SEP. 2008

Le Préfet de la Région Picardie
Préfet de la Somme
Chevalier de la Légion d'honneur

**Arrêté préfectoral de prescription
du Plan de Prévention des
Risques Technologiques
d'Amiens Nord.**

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L-515.15 à L-515.25 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.211-1, L.230-1 et L-300.2 ;

VU la partie réglementaire du livre V du code de l'environnement et notamment ses articles R 515-39 à L 515-50 relatifs aux plans de prévention des risques technologiques ;

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

VU le décret du 21 juin 2007 nommant M. Henri-Michel COMET préfet de la région Picardie, préfet de la Somme ;

VU l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées soumises à autorisation ;

VU l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

VU la circulaire ministérielle du 26 avril 2005 relative aux comités locaux d'information et de concertation ;

VU les actes administratifs délivrés à la société AJINOMOTO EUROLYSINE S.A.S. pour l'établissement qu'elle exploite sur le territoire de la commune d'AMIENS

notamment l'arrêté préfectoral du 15 janvier 2002 autorisant la société AJINOMOTO EUROLYSINE S.A.S à exploiter une usine de fabrication d'acides aminés ;

VU les actes administratifs délivrés à la société MORY TEAM SAS pour l'établissement qu'elle exploite sur le territoire de la commune d'AMIENS et notamment l'arrêté préfectoral du 11 mai 1995 autorisant la Sté MORY TEAM SAS à exploiter un entrepôt de produits agropharmaceutiques et de produits chimiques divers et inflammables sur la zone industrielle Nord d'Amiens ;

VU les actes administratifs délivrés à la Société PROCTER GAMBLE SAS pour l'établissement qu'elle exploite sur le territoire de la commune d'AMIENS et notamment l'arrêté préfectoral du 28 mars 2006 autorisant la Sté PROCTER GAMBLE SAS à exploiter sur la zone industrielle Nord de la commune d'Amiens une usine de fabrication de produits lessiviers ;

VU l'actualisation de son étude de dangers remis par la société AJINOMOTO EUROLYSINE SAS le 2 mars 2007 et complétée le 26 février 2008;

VU l'actualisation de son étude de dangers remis par la société MORY TEAM SAS le 13 décembre 2006 ;

VU l'actualisation de son étude de dangers remis par Société PROCTER GAMBLE SAS le 22 décembre 2006;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 4 avril 2008 établi en application de la circulaire du 3 octobre 2005 précitée proposant la liste des phénomènes dangereux à retenir pour le PPRT d'Amlens Nord et l'avis de la Directrice Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement de Picardie en date du 7 avril 2008 ;

VU l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2006 modifié portant création du comité local d'information et de concertation pour les sociétés Ajinomoto Eurolysine, Mory team et Procter et Gamble sur l'espace industriel nord d'Amiens ;

VU la circulaire interministérielle du 27 juillet 2005 relatif au rôle des services de l'équipement dans les domaines de la prévention des risques technologiques et naturels ;

VU la circulaire du 29 septembre 2005 modifiée relative aux critères d'appréciation de la démarche de maîtrise des risques d'accidents susceptibles de survenir dans les établissements dits « SEVESO », visés par l'arrêté du 10 mai 2000 modifié ;

VU la circulaire ministérielle du 3 octobre 2005 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques technologiques, et notamment son annexe 2 définissant les critères d'exclusion de certains phénomènes dangereux du PPRT ;

VU la circulaire ministérielle DPPR/SEI2/CB-06-0388 du 28 décembre 2006 relative à la mise à disposition du guide d'élaboration et de lecture des études de dangers pour les établissements soumis à autorisation avec servitudes et des fiches d'application des textes réglementaires récents ;

VU la circulaire ministérielle DPPR/SEI2/AL-07-0257 du 23 juillet 2007 relative à l'évaluation des risques et des distances d'effets autour des dépôts de liquides inflammables et des dépôts de gaz inflammables liquéfiés ;

VU la circulaire ministérielle BRTICP/2007-392/CD du 24 décembre 2007 relative à l'exclusion de certains phénomènes dangereux concernant les véhicules-citernes et wagons-citernes transportant des substances toxiques non-inflammables ;

VU le courrier adressé le 11 avril 2008 aux maires d'AMIENS, d'ARGOEUVES, de POULAINVILLE et de DREUIL les AMIENS les invitant à faire connaître l'avis de leur conseil municipal, dans un délai d'un mois, sur le projet d'arrêté prescrivant un plan de prévention des risques technologiques sur la zone industrielle d'Amiens Nord ;

VU l'avis de la commune d'AMIENS en date du 22 mai 2008 relatif aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation autour du projet ;

VU l'avis de la commune de POULAINVILLE en date du 6 juin 2008 relatif aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation autour du projet ;

ATTENDU que tout ou partie des communes d'AMIENS, ARGOEUVES, POULAINVILLE et DREUIL LES AMIENS sont susceptibles d'être soumis aux effets de plusieurs phénomènes dangereux générés par l'un au moins des établissements AJINOMOTO EUROLYSINE, MORY TEAM ou PROCTER ET GAMBLE, tous trois classés AS au sens des articles R 511-9 et R 511-10 du livre V de la partie réglementaire du code de l'Environnement, générant des risques de type thermique, de surpression ou toxique et n'ayant pu être écartés pour la maîtrise de l'urbanisation selon les critères en vigueur définis au niveau national ;

CONSIDERANT que les trois établissements AJINOMOTO EUROLYSINE, MORY TEAM ou PROCTER ET GAMBLE appartiennent à la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT la liste des phénomènes dangereux issus des études de dangers susvisée et la nécessité de limiter l'exposition des populations aux effets de ces phénomènes dangereux ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la préfecture de la Somme

ARRÊTE :

ARTICLE 1^{er} : Périmètre d'étude.

L'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques est prescrite sur le territoire des communes d'AMIENS, d'ARGOEUVES, de POULAINVILLE et de DREUIL les AMIENS.

Le périmètre d'étude du plan est délimité par la carte figurant à l'annexe I du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Nature des risques pris en compte

Le territoire inclus dans le périmètre d'étude est susceptible d'être impacté par des effets toxiques, thermiques et de surpression.

ARTICLE 3 : Services instructeurs

La Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement de la région PICARDIE et la Direction Départementale de l'Equipement de la SOMME sont, conjointement et chacune pour ce qui la concerne, chargées de l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques, sous l'autorité du préfet de la Somme.

ARTICLE 4 : Personnes et organismes associés

Sont associés à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques :

▪ **La société AJINOMOTO EUROLYSINE**

Adresse du siège social :
153 rue de Courcelles
75817 PARIS

Adresse de l'établissement :
Espace Industriel Nord
Rue de Vaux
80084 AMIENS

▪ **La société PROCTER GAMBLE SAS**

Adresse du siège social :
163, quai Aulagnier
92600 ASNIERES SUR SEINE

Adresse de l'établissement :
Espace Industriel Nord
Rue Durouchez
80082 AMIENS

▪ **La société MORY TEAM SAS**

Adresse du siège social :
28, avenue Jean Olive
93507 PANTIN

Adresse de l'établissement :
Espace Industriel Nord
Rue de VAUX
80080 AMIENS

- La commune d'AMIENS ou son représentant ;
- La commune d'ARGOEUVES ou son représentant ;
- La commune de POULAINVILLE ou son représentant ;
- La commune de DREUIL les AMIENS ou son représentant ;
- Le Comité Local d'Information et de Concertation d'AMIENS NORD ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie d'AMIENS.

ARTICLE 5 : Modalités d'association

L'association relative à l'élaboration du projet se fera sous la forme de réunions auxquelles seront a minima conviés les personnes et organismes visés à l'article 4 du présent arrêté.

Les dates des réunions d'association seront communiquées aux personnes et organismes associés visés à l'article 4 du présent arrêté au moins 15 jours avant la date prévue.

Une première réunion d'association a lieu à l'issue de la publication du présent arrêté. Le cas échéant, d'autres réunions peuvent être organisées soit à l'initiative du préfet de la Somme, soit à la demande des personnes et organismes associés.

Les réunions d'association :

- Présentent les études techniques du PPRT ;
- Recueillent les différentes réflexions, réactions et contributions vis-à-vis des propositions d'orientation du plan ;

Les rapports des réunions d'association sont adressés pour observations aux personnes et organismes visés à l'article 4 du présent arrêté. Ne pourront être prises en considération que les observations faites par écrit au plus tard dans les 30 jours suivant la réception du rapport.

Le projet de plan, avant enquête publique, est soumis aux personnes et organismes associés. A défaut de réponse dans un délai de 2 mois à compter de la saisine, leur avis est réputé favorable.

ARTICLE 6 : Modalités de concertation

Avant enquête publique, les documents constituant le projet de PPRT seront tenus à la disposition du public en mairies d'AMIENS, d'ARGOEUVES, de POULAINVILLE, et de DREUIL les AMIENS. Ils seront également accessibles sur le site internet de la préfecture de la Somme (<http://www.somme.pref.gouv.fr/>).

La concertation du public se déroulera pendant une durée d'un mois, à des dates qui seront précisées par voie d'affichage en mairies d'AMIENS, d'ARGOEUVES, de POULAINVILLE, et de DREUIL les AMIENS, et par voie de presse.

Les observations du public seront recueillies :

- sur un registre prévu à cet effet en mairies d'AMIENS, d'ARGOEUVES, de POULAINVILLE, et de DREUIL les AMIENS ;
- par courrier électronique adressé à amiensnord-pprt.drire-picardie@industrie.gouv.fr

Une réunion publique d'information est organisée avant l'enquête publique.

Le bilan de la concertation du public sera communiqué aux personnes et organismes associés (définis à l'article 4 du présent arrêté).

ARTICLE 7 : Mesures de publicité.

Un exemplaire du présent arrêté est notifié aux personnes et organismes associés définis dans l'article 4.

Il devra être affiché pendant un mois dans les mairies d'AMIENS, d'ARGOEUVES, de POULAINVILLE, et de DREUIL les AMIENS.

Mention de cet affichage sera insérée, par les soins du Préfet dans les journaux suivants : Le Courrier Picard et Picardie la Gazette.

Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

ARTICLE 7 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture, la Directrice régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement de la région Picardie et le Directeur Départemental de l'Equipement de la Somme sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

AMIENS, le 3 SEP. 2008

LE PRÉFET,



Henri-Michel COMET

ANNEXE 1
CARTOGRAPHIE DU PERIMETRE D'ETUDE

Périmètre d'étude du PPRt de l'espace industriel nord d'Amiens (septembre 2008)

VU pour être annexé à
L'arrêté préfectoral du
3 septembre 2008

LE PRÉFET


Henri-Michel COMET



Sources:

Rédaction/Édition: cs - 31/03/2008 - MAPINFO® V 8 - SIGALEA® V 3.0.0 - ©INERIS 2008

**INVENTAIRE DES CHARGES LOCATIVES, IMPOTS,
TAXES ET REDEVANCES**

Prescrit par la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014
Et le décret n° 2014-1317 du 3 novembre 2014

NATURE DE CHARGES ET IMPOTS	A la charge du BAILLEUR	A la charge du PRENEUR
Charges de copropriété		X
Frais d'entretien et travaux à l'exception de ceux visés à l'art 606 du code civil		X
Consommations diverses (eau, électricité etc)		X
Assurance de l'immeuble	X	
Impôt foncier et taxes additionnelles		X
Taxe d'enlèvement des ordures ménagères		X Inclus dans la taxe Foncière ci-dessus
Honoraires de gestion	X	
Assurance pour l'activité		X

Travaux réalisés au cours des TROIS années précédentes :

NEANT

Travaux envisagés sur les TROIS prochaines années :

NEANT

CONCLUSIONS, RECOMMANDATIONS ET OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE ISSUES DU REPERAGE

RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.
En application de l'article R. 1334-29-5 et de l'article R. 1334-18, du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B, de l'arrêté du 21 décembre 2012

CONCLUSION

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Partie de composant à vérifier	Localisation	Prélèvement ou repérage	Critère de décision	Conclusion	Evaluation	Obligation (O) Recommandation (R)
1-Eléments extérieurs						
Plaques	Toiture	Repérage	Jugement personnel	Présence d'amiante	AC1	R : Action corrective niveau 1

Voir liste exhaustive et localisation des matériaux amiantés dans la fiche de repérage de ce rapport.

- Sur décision de l'opérateur (jugement personnel)

✓ INFORMATION IMPORTANTE A L'ATTENTION DU PROPRIETAIRE

Il est rappelé au propriétaire la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

TOUS LES LOCAUX OBJETS DE LA MISSION ONT ETE VISITES

O U I

Synthèse des obligations du propriétaire issues du repérage

Extrait(s) du Décret

n° 2011-629 du 3 juin 2011

« Art. R. 1334-26. – Les articles de la présente sous-section s'appliquent aux propriétaires des immeubles bâtis mentionnés aux articles R. 1334-16 à R. 1334-18.

« Art. R. 1334-27. – Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 selon les modalités suivantes :

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

« 2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

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

« Art. R. 1334-28. – Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

« Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

conservation, des mesures d'empoussièrement, des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante et des mesures conservatoires mises en œuvre ;

« 3° Les recommandations générales de sécurité à l'égard de ces matériaux et produits, notamment procédures d'intervention, y compris les procédures de gestion et d'élimination des déchets ;

« 4° Une fiche récapitulative.

« Le "dossier technique amiante" est tenu à jour par le propriétaire et intègre les éléments relatifs aux matériaux et produits contenant de l'amiante découverts à l'occasion de travaux ou d'opérations d'entretien.

« Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction, de la santé et du travail précise les modalités d'application du présent article et définit le contenu de la fiche récapitulative et les recommandations générales de sécurité mentionnés aux 3o et 4o du présent I.

« II. – Le "dossier technique amiante" mentionné au I est :

« 1° Tenu par le propriétaire à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des employeurs, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail. Ces personnes sont informées des modalités de consultation du dossier ;

« 2° Communiqué par le propriétaire aux personnes et instances suivantes, sur leur demande et dans le cadre de leurs attributions respectives :

« a/ Agents ou services mentionnés au premier alinéa de l'article L. 1312-1, aux articles L. 1421-1 et L. 1435-7 et au deuxième alinéa de l'article L. 1422-1 ;

« b/ Inspecteurs et contrôleurs du travail ;

« c/ Inspecteurs d'hygiène et sécurité ;

« d/ Agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics ;

« e/ Agents du ministère chargé de la construction mentionnés à l'article L. 151-1 du code de la construction et de l'habitation ;

« f/ Inspecteurs de la jeunesse et des sports ;

« g/ Personnes chargées de l'inspection des installations classées et des installations nucléaires de base mentionnées à l'article L. 514-5 du code de l'environnement ;

« h/ Commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

« i/ Toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti.

« Le propriétaire conserve une attestation écrite de la communication du dossier à ces personnes.

« III. – La fiche récapitulative du "dossier technique amiante" est communiquée par le propriétaire dans un délai d'un mois après sa constitution ou sa mise à jour aux occupants de l'immeuble bâti et, si cet immeuble comporte des locaux de travail, aux employeurs.

« Art. R. 1334-29-7. – L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 est constitué :

« 1° Dans le cas de vente d'immeubles d'habitation ne comportant qu'un seul logement : du rapport de repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante ;

« 2° Dans le cas de vente de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation :

« a/ Des rapports de repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante relatifs aux parties privatives, objet de la vente ;

« b/ De la fiche récapitulative relative aux parties communes du "dossier technique amiante" mentionné à l'article R. 1334-29-5 ;

« 3° Dans le cas de vente d'autres immeubles : de la fiche récapitulative du "dossier technique amiante" mentionné à l'article R. 1334-29-5.

RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.
En application de l'article R. 1334-29-5 et de l'article R. 1334-18, du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B, de l'arrêté du 21 décembre 2012

Réf dossier n° AM2302064-L

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 6 rue Duméril Code postal : 80000 Ville : AMIENS Catégorie bien : Commerce Date de construction : Antérieure au 1er juillet 1997 Type de bien : Local Commercial Section cadastrale : VD N° parcelle(s) : 31	Qualité : Monsieur Nom : LANDOT Adresse : // Code postal : // Ville : //	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire accrédité COFRAC : FLASH LAB N° : 38, rue de l'industrie 67400 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : Etude Notariale Nom : Place Parmentier Adresse : 18 Place Parmentier Code postal : 80000 Ville : AMIENS	Date de commande : 10/02/2023 Date de repérage : 23/02/2023 Date d'émission du rapport : 23/02/2023 Accompagnateur : Le locataire

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : SAS ICM Nom : Charlotte CLOR Adresse : 7 rue Dijon Code postal : 80000 Ville : AMIENS N° de siret : 489 934 737 00029	Certification de compétence délivrée par : CATED Adresse : 12 Avenue Gay Lussac - ZAC La Clef St-Pierre - 78990 ELANCOURT Le : 22/04/2018 N° certification : 258 Cie d'assurance : GAN ASSURANCES N° de police d'assurance : 161.214.378 Date de validité : 31/12/2023 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

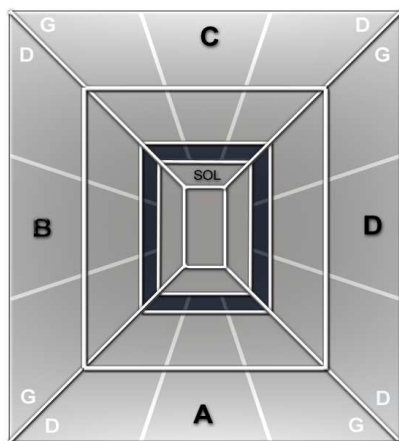
Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux lié à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 19

SOMMAIRE

FICHE DE REPÉRAGE	1
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	4
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	4
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	5
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	6
FICHE DE REPERAGE	6
GRILLE(S) D'EVALUATION.....	9
ATTESTATION DE CERTIFICATION.....	11
ATTESTATION D'ASSURANCE.....	12

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

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

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...
- 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.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton hourdis
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.

MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

☐ non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

FICHE DE REPERAGE

Niv	Localisat°	Composant	Partie de composant	Réf.	Résultat Etat	Critère de décision	Obligation/ Recommandation Comment./Localisation
Rdc	Toiture	Toitures	Plaques	R1	Amiante AC1	JP	Action corrective niveau 1 Voir planche de repérage

Dossier n°: AM2302064-L

6/19

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
NT	Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
JP	Jugement personnel
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
CCTP, DOE	Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés
Colonne Réf.	IA : investigation approfondie, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage
ZPSO	ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage
Liste A	
CAS 1	L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	
CAS 2	La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
Surveillance du niveau d'empoussièrement	
CAS 3	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.
Travaux	
Liste B	
EP	Cette évaluation périodique consiste à : a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ; b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
Evaluation Périodique	
AC1	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à : a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ; c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.
Action Corrective de 1er niveau	
AC2	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à : a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ; b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ; c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
Action Corrective de 2nd niveau	

 alizé CONTRÔLES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS	7 rue Dijon 80000 AMIENS Tél 03 22 22 11 24 Fax 03 22 09 60 32 mail : alize.amiens@orange.fr	
--	--	---

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Néant	Néant

Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds	Conduits/gaines
Sous sol Cave	terre	béton	béton	
Rdc Local	parquet flottant	bois	dalles de faux plafond en laine de verre et bois	
Réserve 1	parquet flottant	béton	tissu tendu	
W.C	parquet flottant	béton + bois	tissu tendu	pvc
Bureau	parquet flottant	plâtre + bois	plâtre	
Réserve 2	parquet flottant	béton + briques	bois	

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

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **23/02/2023**

OPERATEUR : **Charlotte CLOR**

CACHET


 SAS ICM
 7 rue Dijon
 80000 AMIENS
 Tél: 03 22 22 11 24
 Fax: 03 22 09 60 32
 RCS Amiens 489 934 737

SIGNATURE


 Charlotte CLOR

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CATED (12 Avenue Gay Lussac - ZAC La Clef St-Pierre - 78990 ELANCOURT)**.

GRILLE(S) D'EVALUATION

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX DE LA LISTE B

Localisation : Toiture Élément : Plaques Repérage n° : 1

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	État de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒	Matériau non dégradé ☐		risque faible ou à terme ☐	EP
			risque de dégradation rapide ☐	AC1
	Matériau dégradé ☒	ponctuelle ☒	risque faible d'extension ☐	EP
			risque d'extension à terme ☒	AC1
		généralisée ☐	risque d'extension rapide ☐	AC2
				AC2

N° de dossier	AM2302064-L
Date de l'évaluation	23/02/2023
Bâtiment	
Local ou zone homogène	
Destination déclarée du local	Toiture

RESULTAT DE LA GRILLE D'EVALUATION

Liste B

Résultat de la grille d'évaluation en application des dispositions de l'article R. 1334-27

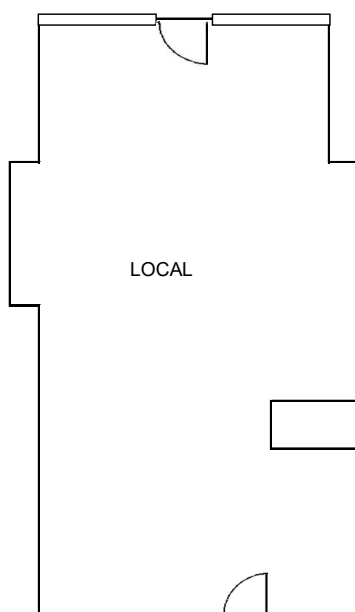
RÉSULTAT DE LA GRILLE D'EVALUATION	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS	
EP	Evaluation périodique	☐
AC1	Action corrective de premier niveau	☒
AC2	Action corrective de second niveau	☐

ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL

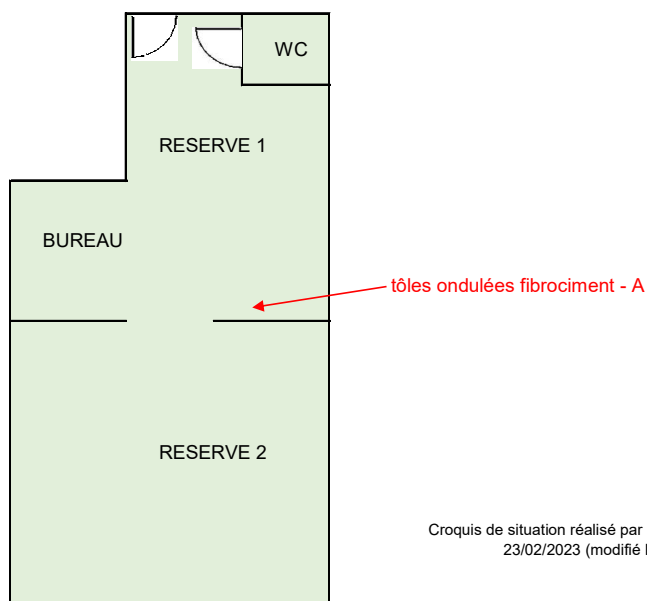
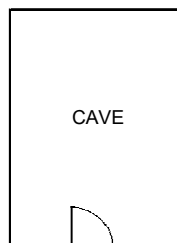
D : dalles de sol	Ca : calorifuge et/ou env : enveloppe de calorifuge	Reb : rebouchage
EP : enduit projeté	C : conduit	a? : susceptible de contenir de l'amiante
RD : revêtement dur	Cla : clapet coupe-feu ou vol : volet coupe-feu	A : contenant de l'amiante
tôles ondulées fibrociment	Ent : entourage des poteaux	N : sans amiante
P : panneau de cloison	J : joint de porte coupe feu	Prél. : prélèvement*
FL : flocage	fenêtre	Sond. : sondage
FP : faux plafond		gaine technique : ITA
porte ou porte-fenêtre		

Local Commercial 6 rue Duméril 80000 AMIENS

REZ DE CHAUSSEE



SOUS-SOL



Croquis de situation réalisé par le Cabinet ALIZE le
23/02/2023 (modifié le --/--/--)

ATTESTATION DE CERTIFICATION

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : CATED.



E20 - V15 du 26/06/2017

- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Diagnostics Techniques Immobiliers

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

CLOR Charlotte sous le numéro 258

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
R	AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	22/04/2018 21/04/2023
R	DPE	Diagnostic de performance énergétique	17/03/2018 16/03/2023
R	GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	26/05/2018 25/05/2023
R	PLOMB	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	18/03/2018 17/03/2023

Légende: C=Certification - R=Recertification Ref: 18258C4GC2018

Le jeudi 26/04/2018

Laëtitia DELPORTE
Responsable des certifications
Ginger CATED





ACCREDITATION
N° 4-0084
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

ATTESTATION D'ASSURANCE



ASSURANCE

RESPONSABILITÉ

CIVILE

DIAGNOSTIQUEURS

IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : ICM
Adresse ou Siège Social : 7 RUE DE DIJON 80000 AMIENS

est titulaire d'un contrat d'assurance n°161.214.378, à effet du 01/01/2016, par l'intermédiaire de AGENCE AMIENS ANDRE CHENIER, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de : Diagnostiqueurs immobiliers

L'assuré déclare effectuer les diagnostics suivants

:

- Amiante (hors activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante) dont Parties Privatives (DAPP)
- Installation intérieure de gaz
- Installation intérieure d'électricité
- DPE (Performance énergétique)
- ERNT (Risques naturels et Technologiques)
- CREP (exposition au plomb)
- Métrage des bâtiments (CARREZ)
- Métrage de la surface habitable (Boutin)

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/01/2023 au 31/12/2023 à 24 heures.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à AMIENS, le 05/01/2021

EURL NORD EST ASSURANCES

Agence GAN ASSURANCES d'AMIENS ANDRE CHENIER
60, rue André Chenier - 80000 AMIENS
Tel : 03 22 92 16 26 - email : amiens-andre-chenier@gan.fr
Orias n°07 030 604 (www.oriass.fr)
SIREN n°498 456 896 - RCS de NANCY
SARL au capital de 8 000 €

Gan Assurances
Compagnie Française d'Assurances et de Réassurances - Société Anonyme au capital de 106 817 732 (sous réservement versé) - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 08 - Tél : 01 70 94 20 00

Compagnie française d'assurances, agissant en France, sous le nom de GAN ASSURANCES, au capital de 106 817 732 (sous réservement versé) - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z
Siège social : 8-10, rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 08 - Tél : 01 70 94 20 00 - www.gan.fr

Entreprise régie par le Code de Commerce, sous le nom de GAN ASSURANCES, au capital de 106 817 732 (sous réservement versé) - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z
Direction Réclamations Clients - Gan Assurances : 3 place Marcel Paul - 92024 Nanterre - E-mail : reclamation@gan.fr

ANOM 0001 0001 0001

ANNEXE II

Cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée à l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique, à charge pour le propriétaire de compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés.

Fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

- Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.
- La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduit à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Date de création : **23/02/2023**

Historique des dates de mise à jour :

Réf. du présent DTA : **AM2302064-L**

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

Propriétaire

Qualité : **Monsieur**

Nom : **LANDOT**

Adresse : //

Code postal : //

Ville : //

Etablissement

Nom : //

Adresse : **6 rue Duméril**

Code postal : **80000**

Ville : **AMIENS**

Immeuble bâti pour lequel le DTA a été constitué
(préciser son nom exact et sa localisation le cas échéant) : //

Date du permis de construire :

Ou année de construction : **Antérieure au 1er juillet 1997**

Détenteur du dossier technique amiante

Nom : **Office Notarial**

Fonction : **Notaire Assistant**

Service : //

Adresse complète : **18 Place Parmentier 80000 AMIENS**

Téléphone : **03.22.71.52.00**

Modalités de consultation de ce dossier

Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) :

Adresse : //

Horaires : //

Contact, si différent du détenteur du dossier : //

Dossier n°: **AM2302064-L**

13/19

 alیزé CONTRÔLES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS	7 rue Dijon 80000 AMIENS Tél 03 22 22 11 24 Fax 03 22 09 60 32 mail : alize.amiens@orange.fr	
--	--	---

2. Rapports de repérage

NUMÉRO DE RÉFÉRENCE du rapport de repérage	DATE DU RAPPORT	NOM DE LA SOCIÉTÉ et de l'opérateur de repérage	OBJET DU REPÉRAGE
Néant	Néant	Néant	Néant

3. Liste des parties de l'immeuble bâti ayant donné lieu au repérage

LISTE DES DIFFÉRENTS REPÉRAGES	NUMÉRO DE RÉFÉRENCE du rapport de repérage	LISTE DES PARTIES de l'immeuble bâti visitées (1)	LISTE DES PARTIES de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite (2)
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R. 1334-20 du code de la santé publique			
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R. 1334-21 du code de la santé publique	AM2302064-L	Toiture (Rdc)	
Autres repérages (préciser)			
(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités. (2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.			

4. Identification de matériaux et produits contenant de l'amiante

4 a. Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

DATE DE CHAQUE repérage	TYPE DE REPÉRAGE	MATÉRIAU ou produit	LOCALISATION PRÉCISE (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	ÉTAT DE conservation (1)	MESURES obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement ou travaux de retrait ou confinement)
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
(1) Matériaux liste A : l'état de conservation est défini par un score 1,2 ou 3 en application de grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur.					

4 b. Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

DATE DE CHAQUE repérage	TYPE DE REPÉRAGE	MATÉRIAU ou produit	LOCALISATION PRÉCISE (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	ÉTAT DE conservation (2)	MESURES Préconisées par l'opérateur
23/02/2023	Repérage	Plaques	Toiture	AC1	Remplacement de l'élément
(2) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.					

5. Les évaluations périodiques

5 a. Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante (*)

DATE DE LA VISITE	MATÉRIAU ou produit concerné	LOCALISATION	ÉTAT DE conservation	MESURES d'empoussièrement
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

(*) L'évaluation périodique de l'état de conservation est effectuée tous les trois ans. Pour l'état intermédiaire de dégradation, des mesures d'empoussièrement sont réalisées.

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

DATE DE LA VISITE	MATÉRIAU ou produit concerné	LOCALISATION	ÉTAT DE conservation	MESURES d'empoussièrement
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

6. Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

6 a. Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

MATÉRIAU ou produit	LOCALISATION précise (voir le cas échéant plan, croquis ou photos joints)	NATURE des travaux ou des mesures conservatoires	DATE DES travaux ou des mesures conservatoires	ENTREPRISES intervenantes	INDIQUER les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrement (art. R. 1334-29-3 du code de la santé publique)
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

6 b. Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

MATÉRIAU ou produit	LOCALISATION précise (voir le cas échéant plan, croquis ou photos joints)	NATURE des travaux ou des mesures conservatoires	DATE DES travaux ou des mesures conservatoires	ENTREPRISES intervenantes	INDIQUER les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrement (art. R. 1334-29-3 du code de la santé publique)
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

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

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

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

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

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
 - remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
 - travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.
- L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

Résultats de l'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A

En application des dispositions de l'article R.1334-23 du code de la santé publique, transmission d'une copie des résultats de l'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante ayant conduit à une préconisation de mesure d'empoussièrement dans l'air ou à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante.

DATE du rapport	23/02/2023
Nom et adresse de l'opérateur de repérage	Charlotte CLOR 7 rue Dijon 80000 AMIENS

Identification de l'immeuble bâti concerné	
Type	☐ Immeuble d'habitation- parties communes ☐ Etablissement recevant du public (ERP) de catégorie 1 à 4 ☒ Autres
Immeuble de grande hauteur	☐ Oui ☒ Non
Adresse	6 rue Duméril
Code postal	80000
Ville	AMIENS
Fonction principale de l'immeuble bâti	
Numéro SIRET (hors immeuble d'habitation) si unique	
Raison sociale (hors immeuble d'habitation) si unique	

Matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante présents dégradés	
Flocage	☐ Oui Si, oui précisez l'état de conservation: ☐ N=2* ☐ N=3* ☒ Non
Calorifugeage	☐ Oui Si, oui précisez l'état de conservation: ☐ N=2* ☐ N=3* ☒ Non
Faux plafonds	☐ Oui Si, oui précisez l'état de conservation: ☐ N=2* ☐ N=3* ☒ Non

(*) Selon l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, l'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante est caractérisé par un score 1, 2 ou 3, donnant lieu à des prescriptions différentes :

- si le résultat correspond à «N=1», le propriétaire doit faire réaliser une surveillance périodique de l'état du matériau tous les trois ans;
- si «N=2», le propriétaire doit faire vérifier le niveau d'empoussièrement. Cette mesure doit être effectuée par un laboratoire accrédité. Si le niveau mesuré est supérieur à 5 fibres par litre dans l'air, des travaux doivent être engagés;
- si «N=3», des travaux doivent être entrepris (retrait ou confinement des matériaux amiantés) et achevés dans les trois ans à partir de la date de réception du diagnostic. Dans l'attente des travaux, des mesures conservatoires doivent être mises en œuvre sans délai afin d'assurer un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres par litre dans l'air.



Diagnostic de performance énergétique

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

(6.3.a bis) bureaux, services administratifs, enseignement

N° : AM2302064-L
Valable jusqu'au : 22/02/2033
Le cas échéant, nature de l'ERP :
Année de construction : Avant 1975

Date rapport : 23/02/2023 Date visite : 23/02/2023
Diagnosticteur : clor
Cachet et signature :



Charlotte CLOR

SAS ICM
7 rue Dijon
80000 AMIENS
Tél: 03 22 22 11 24
Fax: 03 22 09 60 32
RCS Amiens 489 934 737

Adresse : 6 rue Duméril - 80000 AMIENS

[] Bâtiment entier
Sth : 75 m²

[x] Partie de bâtiment (à préciser) : Rez-de-chaussée
d'immeuble d'habitation

Propriétaire :

Nom : Monsieur LANDOT
Adresse : C/O Office Nootarial
18 Place Parmentier
80000 Amiens

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom : SDC SNG
Adresse : 8 rue de l'Amiral Lejeune
80000 AMIENS

Consommations annuelles d'énergie

Période de relevés de consommations considérée : 2022, 2021, 2020

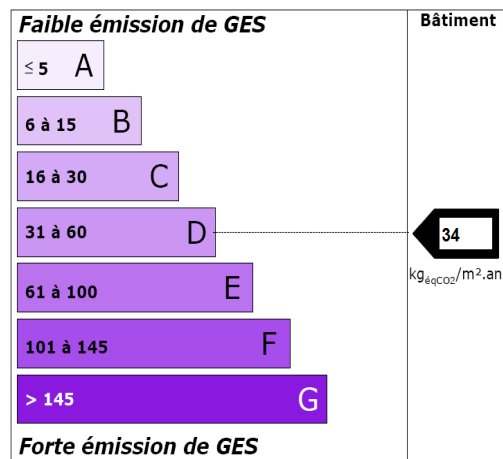
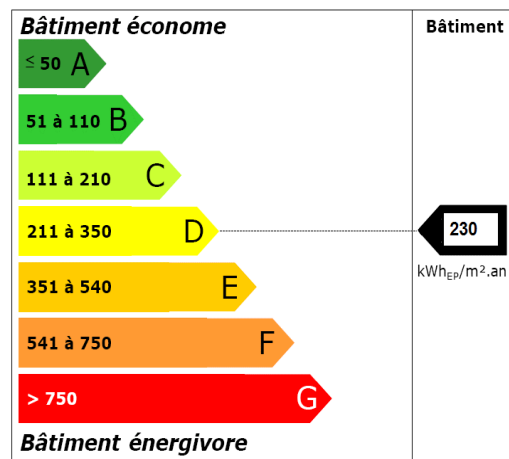
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie en kWhEF	détail par énergie en kWhEP	
Bois, biomasse	0 kWhEF	0 kWhEP	0,00 € TTC
Electricité	4273 kWhEF	9829 kWhEP	593,57 € TTC
Gaz	0 kWhEF	0 kWhEP	0,00 € TTC
Autres énergies	7460 kWhEF	7460 kWhEP	522,20 € TTC
Production d'électricité à demeure	0	0 kWhEP	€ TTC
Abonnements			92,53 € TTC
TOTAL	17289 kWhEP		1208,30 € TTC

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

Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Consommation estimée : 230,52 kWhEP/m².an

Estimation des émissions : 34,63 kg éqCO2/m².an



Dossier n°: AM2302064-L

1/6



Diagnostic de performance énergétique (6.3.a bis)

Référence du logiciel validé : **Expertec Pro (v 2.0)**

Référence du DPE : **2380T0757420H**

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation
Murs : Murs en briques (Murs simples en briques pleines) ; épaisseur : 23cm ; (non isolé) Murs en bloc de béton pleins ; épaisseur : 30cm ; (non isolé)	Système de chauffage : Convecteurs électriques NF électricité performance catégorie C Chaudière collective fioul installée entre 1989 et 2000	Système de production d'eau chaude sanitaire : Absence
Toiture : Mitoyen Combles perdus (isolé) épaisseur isolant : 12cm	Système de refroidissement : Absence	Système d'éclairage : tube fluo (ballast électromagnétique ou électronique) éclairage basse tension halogène
Menuiseries ou parois vitrées : Fenêtre simple vitrage bois Fenêtre simple vitrage métal Porte bois opaque pleine Porte métal vitrée simple vitrage Porte opaque pleine isolée	Système de ventilation :	
Plancher bas : Terre-plein (non isolé) Autre local non chauffé (non isolé)	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : ☐ Oui ☐ Non ☒ Non requis	
Nombres d'occupants : 2	Autres équipements consommant de l'énergie : Ordinateurs Écrans	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0kWh_{EP}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun		

Pourquoi un diagnostic

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

Factures et performance énergétique

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

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 :



Diagnostic de performance énergétique (6.3.a bis)

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 l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

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

Eau chaude sanitaire

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

Confort d'été

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

Eclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Eviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et 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

- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Eteindre 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



Diagnostic de performance énergétique (6.3.a bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires
Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher.	L'attribution de certaines aides (primes et crédits d'impôt) est conditionnée à des plafonds de ressources. Les travaux engagés doivent respecter les caractéristiques exigées par les dispositifs d'aide*.
Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif.	L'attribution de certaines aides (primes et crédits d'impôt) est conditionnée à des plafonds de ressources. Les travaux engagés doivent respecter les caractéristiques exigées par les dispositifs d'aide*.
Envisager une isolation par l'intérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau, si des travaux de décoration sont prévus.	L'attribution de certaines aides (primes et crédits d'impôt) est conditionnée à des plafonds de ressources. Les travaux engagés doivent respecter les caractéristiques exigées par les dispositifs d'aide*.
Lors du remplacement de la chaudière, envisager son remplacement par une chaudière basse température ou condensation.	Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation (éventuellement réparations). Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et donc rejettera moins de CO2.

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

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

www.ademe.fr

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CATED

12 Avenue Gay Lussac - ZAC La Clef St-Pierre - 78990 ELANCOURT



ATTESTATION DE CERTIFICATION



E20 - V15 du 26/06/2017

- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Diagnostics Techniques Immobiliers

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

CLOR Charlotte sous le numéro 258

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
R	AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	22/04/2018 21/04/2023
R	DPE	Diagnostic de performance énergétique	17/03/2018 16/03/2023
R	GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	26/05/2018 25/05/2023
R	PLOMB	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	18/03/2018 17/03/2023

Légende: C=Certification - R=Recertification

Ref: 18258C4GC2018

Le jeudi 26/04/2018

Laëtitia DELPORTE
Responsable des certifications
Ginger CATED





ATTESTATION D'ASSURANCE



ASSURANCE

RESPONSABILITÉ

CIVILE

DIAGNOSTIQUEURS

IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : ICM
Adresse ou Siège Social : 7 RUE DE DIJON 80000 AMIENS

est titulaire d'un contrat d'assurance n°161.214.378, à effet du 01/01/2016, par l'intermédiaire de AGENCE AMIENS ANDRE CHENIER, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de : Diagnostiqueurs immobiliers

L'assuré déclare effectuer les diagnostics suivants :

- Amiante (hors activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante) dont Parties Privatives (DAPP)
- Installation intérieure de gaz
- Installation intérieure d'électricité
- DPE (Performance énergétique)
- ERNT (Risques naturels et Technologiques)
- CREP (exposition au plomb)
- Métrage des bâtiments (CARREZ)
- Métrage de la surface habitable (Boutin)

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :
- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/01/2023 au 31/12/2023 à 24 heures.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à AMIENS, le 05/01/2021

EUROL NORD EST ASSURANCES

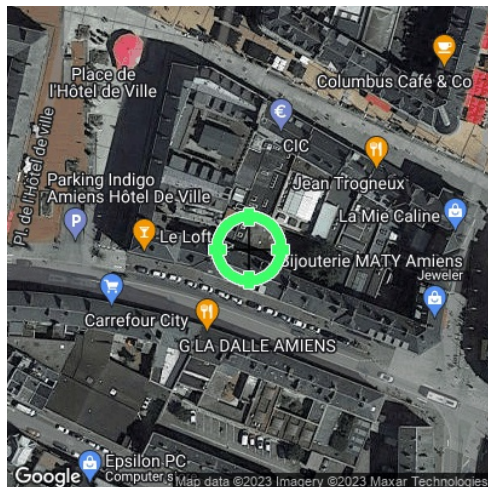
Agence GAN ASSURANCES AMIENS ANDRE CHENIER
60, rue André Chenier - 80000 AMIENS
Tel : 03 22 92 14 26 - email : amiens-andre-chenier@gan.fr
Orias n°07 030 604 (www.orias.fr)
SIREN n°498 456 896 - RCS de NANCY
SARL au capital de 8 000 €

Compagnie Française d'Assurance et de Réassurance - Qualité Assurée au capital de 100 000 000 € (enfranchissement versé) - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75008 Paris Cedex 08 - Tél. 01 70 94 20 00
Compagnie française d'assurance et de réassurance - Qualité Assurée au capital de 100 000 000 € (enfranchissement versé) - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z
Siège social : 8-10, rue d'Astorg 75008 Paris Cedex 08 - Tél. 01 70 94 20 00 - www.gan.fr
Entreprise régie par le Code de Commerce - Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris - N° de déclaration de la loi 2003-703 du 4 août 2003 : 03 22 92 14 26 - 75008 Paris Cedex 08
Direction Réclamations Clients - Gan Assurances : 3 place Marcel Paul - 92014 Nanterre - E-mail : reclamation@gan.fr

SCHEMA 0000000000

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par Media Immo
Pour le compte de SAS ICM
Numéro de dossier AM2302064-L
Date de réalisation 08/03/2023

Localisation du bien 6 rue Duméril
80000 AMIENS
Section cadastrale VD 31
Altitude 32.41m
Données GPS Latitude 49.893037 - Longitude 2.296174

Désignation du bailleur Monsieur LANDOT
Désignation du locataire

* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **SAS ICM** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible			EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 02/08/2012	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par remontées de nappes naturelles	Approuvé le 02/08/2012	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 08/07/2016	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 08/07/2016	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 08/07/2016	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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

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

n° 67

du 01/02/2006

mis à jour le 05/12/2008

Adresse de l'immeuble

6 rue Duméril
80000 AMIENS

Cadastre

VD 31

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
- prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date
- ¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres
- inondation ☐ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐ sécheresse / argile ☐
cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
- ² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
- oui ☐ non ☒

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
- prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date
- ³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain ☐ autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
- ⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
- oui ☐ non ☒

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
- ⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
- oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
- oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
- ⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
- oui ☐ non ☒
- ⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe au contrat de location
- oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3
- oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
- NC* ☐ oui ☐ non ☒
- * Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

- > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte
- NC* ☐ à l'horizon de 30 ans ☐ à un horizon entre 30 et 100 ans ☐ non ☒
- * Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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

- ** catastrophe naturelle, minière ou technologique
- > L'information est mentionnée dans le contrat de location
- oui ☒ non ☐

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

Carte Sismicité, Carte Inondation, Carte Inondation par remontées de nappes naturelles, Carte Effet de Surpression, Carte Effet Thermique, Carte Effet Toxique

Bailleur - Locataire

Bailleur	Monsieur LANDOT		
Locataire			
Date	08/03/2023	Fin de validité	08/09/2023

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

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Somme
Adresse de l'immeuble : 6 rue Duméril 80000 AMIENS
En date du : 08/03/2023

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	23/07/1983	23/07/1983	05/10/1983	08/10/1983	
Inondations et coulées de boue	20/07/1992	21/07/1992	16/08/1993	03/09/1993	
Inondations et coulées de boue	15/12/1993	18/01/1994	27/05/1994	10/06/1994	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Mouvements de terrain	14/02/2000	14/02/2000	19/12/2000	29/12/2000	
Inondations par remontées de nappe phréatique	03/12/2000	25/04/2001	26/04/2001	27/04/2001	
Inondations et coulées de boue	01/01/2001	25/04/2001	26/04/2001	27/04/2001	
Mouvements de terrain	01/01/2001	31/01/2001	17/12/2002	08/01/2003	
Mouvements de terrain	01/04/2001	27/04/2001	17/12/2002	08/01/2003	
Inondations et coulées de boue	02/06/2017	02/06/2017	21/11/2017	15/12/2017	
Mouvements de terrains (hors sécheresse géotechnique)	09/02/2021	09/02/2021	14/03/2022	30/03/2022	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Bailleur : Monsieur LANDOT

Locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Somme

Commune : AMIENS

Parcelles : VD 31

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

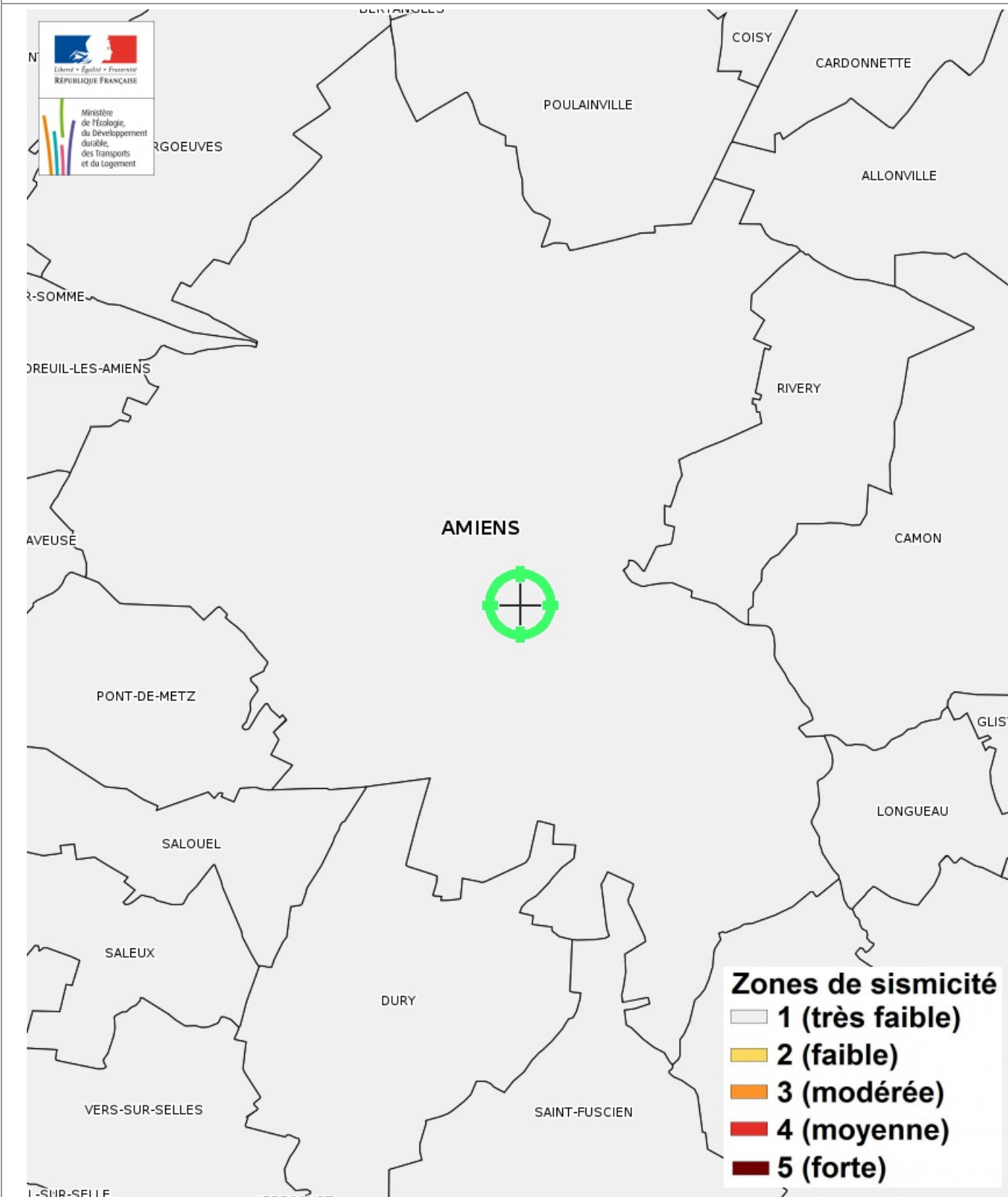


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Somme

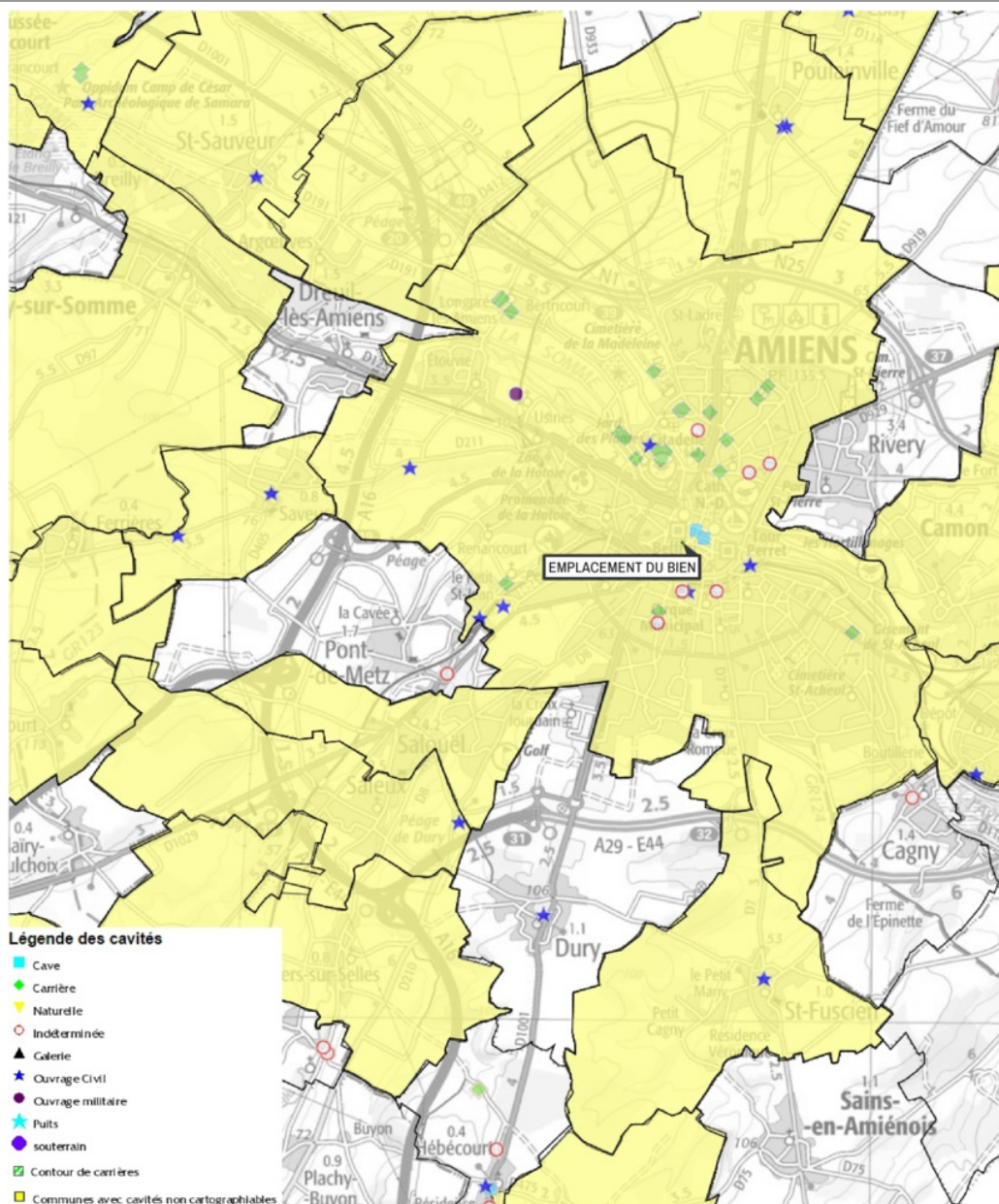
Commune : AMIENS

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

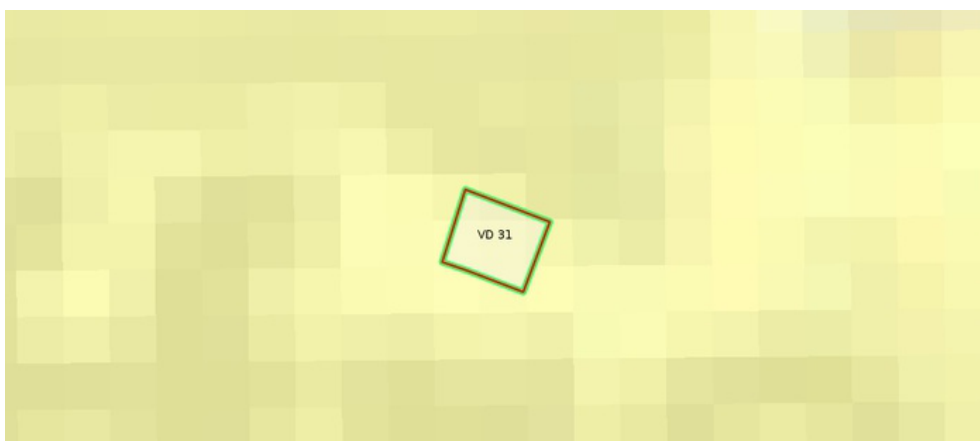
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



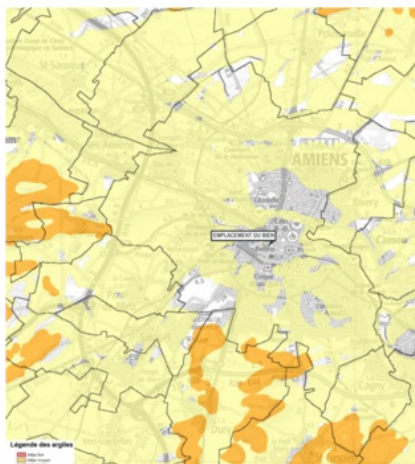
Légende des cavités

- Cave
- Carrière
- Naturelle
- Indéterminée
- Galerie
- Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- Puits
- souterrain
- Contour de carrières
- Communes avec cavités non cartographiées (cavités confidentielles - sites archéologiques, sites protégés - cavités mal localisées)

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

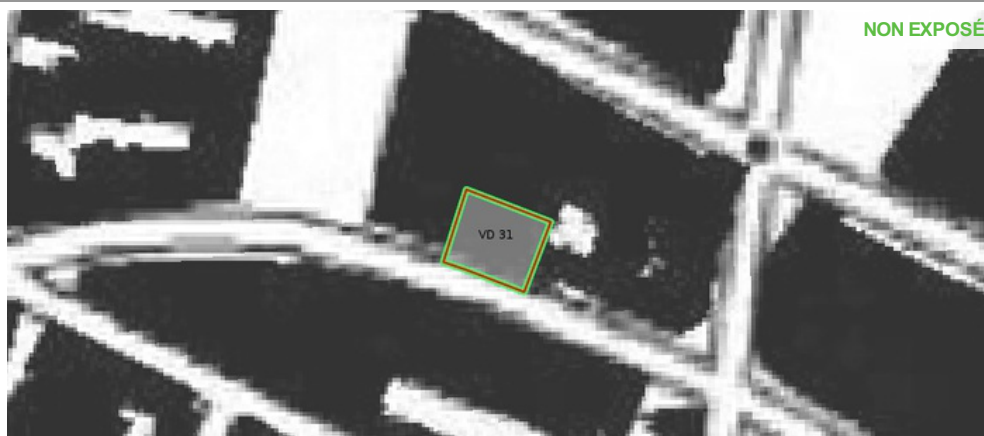
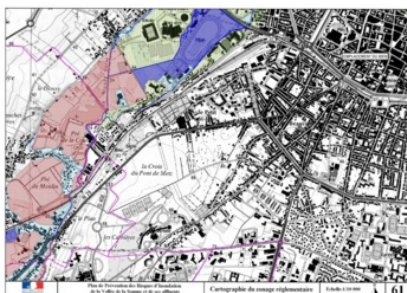
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



NON EXPOSÉ

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

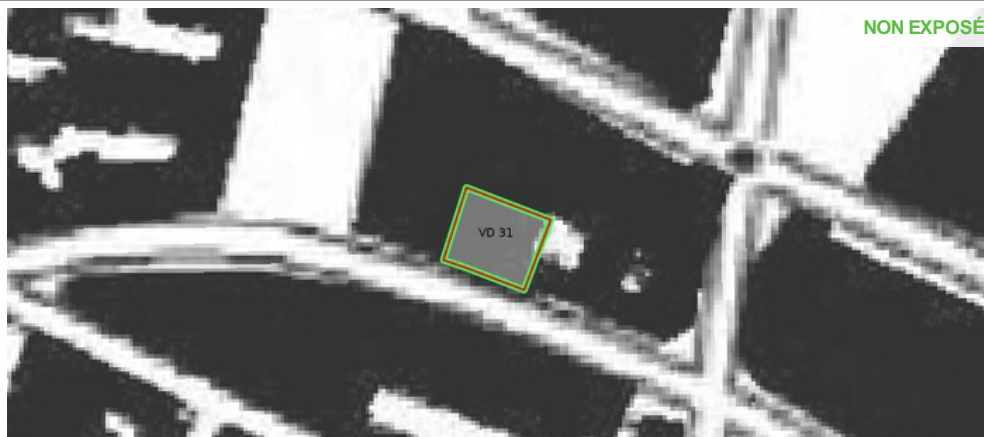
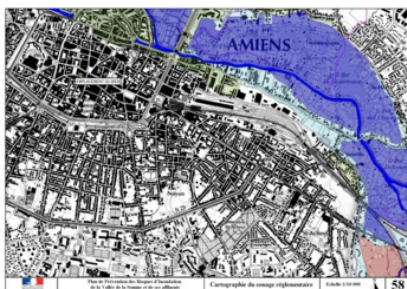
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



NON EXPOSÉ

Inondation Approuvé le 02/08/2012
Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 02/08/2012

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



NON EXPOSÉ

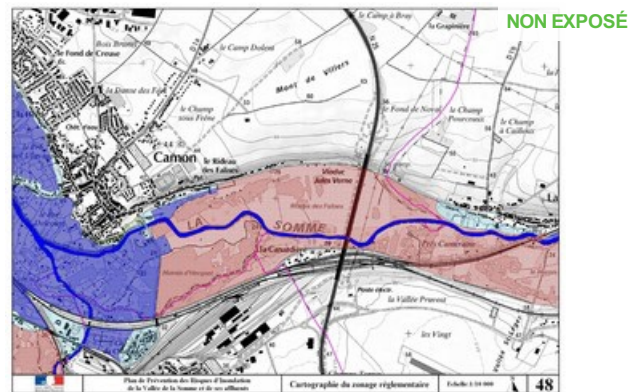
Inondation Approuvé le 02/08/2012
Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 02/08/2012

Annexes

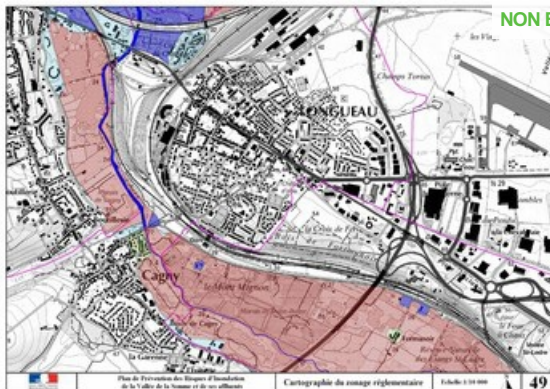
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



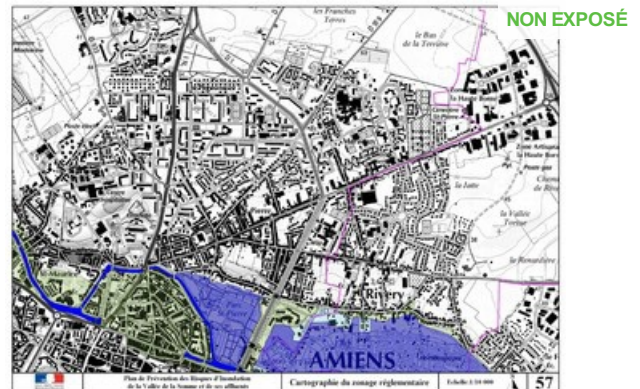
Effet de Surpression Approuvé le 08/07/2016
Effet Thermique Approuvé le 08/07/2016
Effet Toxique Approuvé le 08/07/2016



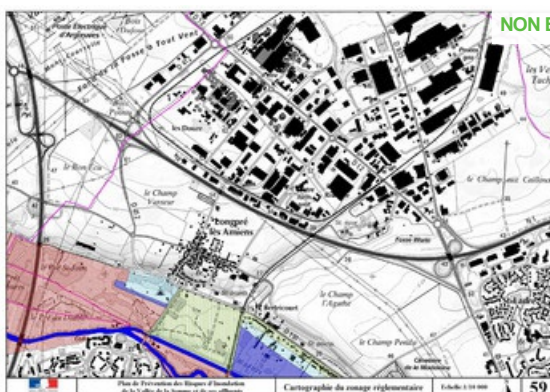
Inondation Approuvé le 02/08/2012
Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 02/08/2012



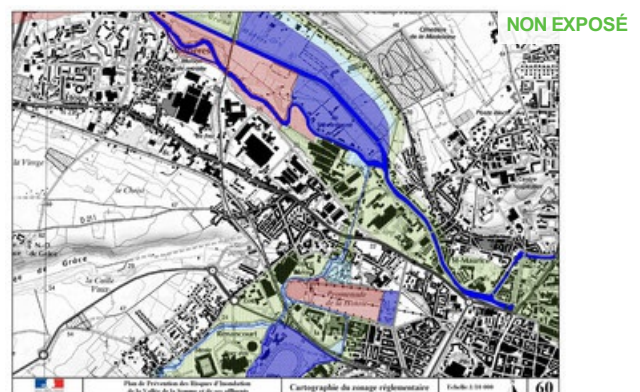
Inondation Approuvé le 02/08/2012
Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 02/08/2012



Inondation Approuvé le 02/08/2012
Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 02/08/2012



Inondation Approuvé le 02/08/2012
Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 02/08/2012



Inondation Approuvé le 02/08/2012
Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 02/08/2012

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Inondation Approuvé le 02/08/2012

Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 02/08/2012

Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DE LA RÉGION PICARDIE PRÉFECTURE DE LA SOMME

Arrêté N° 67 du 1^{er} février 2006

Direction de la Sécurité et des
Services du Cabinet

Bureau Interministériel Régional
de Défense et de Sécurité Civile

Relatif à l'état des risques naturels et technologiques
majeurs de biens immobiliers sur la commune
d'AMIENS

Le Préfet de la Région Picardie
Préfet de la Somme
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le Code général des collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L125-5 et R125-23 à
R125-27,
Vu la Loi 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité,
Vu la Loi 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques
technologiques et naturels et notamment l'article 77
Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à
l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,
Vu le décret du 20 novembre 2004 donnant délégation de signature à
M. Michel SAPPIN en qualité de préfet de la région Picardie, préfet de la Somme,
Vu l'arrêté préfectoral N° 02 du 1^{er} février 2006 fixant la liste des communes
dans lesquelles l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur
l'existence des risques naturels ou technologiques est obligatoire selon les dispositions du
Code de l'environnement,
Sur proposition de M. le sous-préfet, directeur de cabinet de la préfecture de la
Somme :

A R R E T E

Article 1^{er} : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour
l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur la
commune d'AMIENS pour le risque inondation sont consignés dans le
dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Annexes

Arrêtés

Ce dossier comprend :

- Une fiche synthétique,
- La cartographie de l'aléa du PPRI de la Vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004) - Planches N° 48, 49, 57, 58, 59, 60 et 61,,
- La légende de la cartographie de l'aléa,
- La cartographie du zonage réglementaire du PPRI de la Vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004) - Planches N° 48, 49, 57, 58, 59, 60 et 61,,
- La légende de la cartographie du zonage réglementaire ,
- Une carte départementale de l'assemblage des planches pré-citées,

Ce dossier est librement consultable à la préfecture et à la mairie concernée.

Le vendeur ou le bailleur peut également se référer aux documents suivants :

- Notice de présentation du PPRI de la vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004)
- Règlement du PPRI de la vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004)
- Cartographie de l'aléa du PPRI de la Vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004)
- Cartographie du zonage réglementaire du PPRI de la Vallée de la Somme et ses affluents (DDE 80, décembre 2004)
- Arrêtés de reconnaissance de l'état catastrophe naturelle des 5 octobre 1983, 5 janvier 1989, 16 août 1993, 27 mai 1994, 19 décembre 2000, 26 avril 2001 et 17 décembre 2002.

Article 2 Ces informations sont mises à jour conformément aux dispositions de l'article R 125-25 du Code de l'environnement.

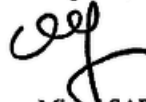
Article 3: Le présent arrêté et le dossier d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.
Une copie du présent arrêté sera affiché en mairie.

Article 4 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois, auprès du Tribunal administratif d'Amiens.

Article 5 : le sous-préfet, Directeur du Cabinet, la directrice régionale et départementale de l'équipement et le maire d'AMIENS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Amiens, le 1^{er} février 2006

Le préfet,



Michel SAPPIN

Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DE LA RÉGION PICARDIE PRÉFECTURE DE LA SOMME

Direction de la Sécurité
et des Services du Cabinet

Bureau Interministériel Régional
de Défense et de Sécurité Civile

Arrêté n° 77 du 5 décembre 2008
complétant l'arrêté préfectoral n° 67 du 1^{er} février 2006
relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
sur la commune d'Amiens

Le préfet de la région Picardie,
préfet de la Somme
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu la loi 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et notamment l'article 77,

Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

Vu le décret du 21 juin 2007 nommant M. Henri-Michel COMET, préfet de la région Picardie, préfet de la Somme,

Vu l'arrêté préfectoral n° 02 du 1^{er} février 2006 modifié, fixant la liste des communes dans lesquelles l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'existence de risques naturels et technologiques majeurs, est obligatoire,

Vu l'arrêté préfectoral n° 67 du 1^{er} février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune d'Amiens,

Vu l'arrêté préfectoral du 3 septembre 2008 portant prescription du plan de prévention des risques technologiques d'Amiens Nord,

Sur proposition de M. le sous-préfet, directeur de cabinet :

Annexes

Arrêtés

A R R E T E

Article 1^{er} : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Amiens, pour des risques d'effets toxiques, thermiques et de surpression, sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier, librement consultable à la mairie d'Amiens et à la préfecture de la Somme, comprend :

Une fiche synthétique,
Une carte des zones exposées.

Article 2 : Ces informations sont mises à jour conformément aux dispositions de l'article R 125-25 du Code de l'environnement.

Article 3 : Le présent arrêté et le dossier d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Une copie sera affichée en mairie.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois, auprès du Tribunal administratif d'Amiens.

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet, directeur de cabinet, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement, le directeur régional et départemental de l'équipement et le maire d'Amiens sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Amiens, le - 5 DEC. 2008

Le préfet,

Henri-Michel COMET

Annexes

Arrêtés



Approbation du plan de prévention des risques inondations de la vallée de la somme et de ses affluents.

*Le Préfet de la Région Picardie,
Préfet de la Somme,
Officier de la légion d'honneur
Officier dans l'Ordre national du mérite*

Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L.562-1 et suivants ainsi que les articles R.562-1 et suivants relatifs aux Plans de prévention des risques naturels ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L.126-1 ;

Vu la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, modifiée ;

Vu le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 modifié, relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, modifié par le décret 2005-3 du 4 janvier 2005 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'état dans les régions et départements ;

Vu le décret du 16 février 2009 portant nomination de M. Michel DELPUECH, préfet de la région Picardie, préfet de la Somme ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 avril 2001, prescrivant un plan de prévention des risques d'inondation pour 118 communes de la vallée de la Somme et de ses affluents pour les risques d'inondations par débordements, remontées de nappe et ruissellement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 novembre 2011 portant ouverture d'une enquête publique préalable à l'établissement du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Somme et de ses affluents ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 janvier au 16 février 2012 inclus ;

Vu l'avis favorable assorti de cinq recommandations émis par la commission d'enquête publique dans ses conclusions en mai 2012 ;

Considérant que le PPRI doit contribuer au développement durable de la Vallée de la Somme ;

Considérant que les espaces naturels contribuent au bon fonctionnement hydraulique de la vallée ;

Considérant que si le PPRI contribue à la prévention des risques, d'autres mesures prises notamment par les collectivités peuvent être plus restrictives que celles prévues par le PPRI ;

Considérant que l'application du PPRI limite l'exposition au risque sans toutefois faire disparaître le risque ;

Considérant que les personnes physiques et morales doivent définir, à leur échelle, une politique qui prennent en compte le risque d'inondation ;

La Chambres d'Agriculture et le centre Régional de la Propriété Forestière consultées,
Les Conseils Municipaux ainsi que les Conseils des communautés de communes et le Conseil Général de la Somme ayant délibéré,
Les Maires entendus,

Annexes

Arrêtés

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Somme,

ARRÊTE

Article 1 : Approbation

Le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Somme et de ses affluents (PPRI), tel qu'annexé au présent plan, est approuvé. Il s'étend sur 118 communes du département de la Somme :

Arrondissement d'Abbeville

Canton d'Abbeville : Abbeville, Bray-les-Mareuil, Cambron, Eaucourt-sur-Somme, Epagne-Epagnette, Grand-Laviers, Mareuil-Caubert

Canton d'Ailly-le-Haut-Clocher : Cocquerel, Long, Pont-Rémy

Canton d'Hallencourt : Fontaine-sur-Somme, Bailleul, Erondelle, Huchenneville, Liercourt, Limeux, Longpré-les-Corps-Saints

Canton de Moyenneville : Cahon-Gouy

Canton de Saint-Valéry-sur-Somme : Mons-Boubert, Boismont, Pendé, Saigneville, Saint-Valéry-sur-Somme

Arrondissement d'Amiens

Canton d'Amiens : Amiens, Argoeuves, Cagny, Camon, Dreuil-les-Amiens, Longueau, Pont-de-Metz, Riverly, Saint-Sauveur

Canton de Boves : Blangy-Tronville, Boves, Cottency, Dommartin, Fouencamps, Glisy, Guyencourt-sur-Noye, Hailles, Remiencourt, Saleux, Salouel, Thezy-Glimont, Vers-sur-Selle

Canton de Conty : Bacouel-sur-Selle, Plachy-Buyon

Canton de Corbie : Aubigny, Bonnay, Bussy-les-Daours, Corbie, Daours, Foulloy, Hamelet, Heilly, Lamotte-Brebière, Le Hamel, Ribemont-sur-Ancre, Vaire-sous-Corbie, Vaux-sur-Somme, Vecquemont

Canton de Molliens-Dreuil : Molliens-Dreuil, Oissy, Riencourt

Canton de Picquigny : Ailly-sur-Somme, Belloy-sur-Somme, Bouchon, Bourdon, Breilly, Condé-Folie, Crouy-Saint-Pierre, Flixecourt, Hangest-sur-Somme, La Chaussée-Tirancourt, Le Mesge, L'Etoile, Picquigny, Soues, Yzeux

Canton de Villers-Bocage : Querrieu, Pont-Noyelles

Arrondissement de Péronne

Canton d'Albert : Albert, Authuille, Aveluy, Beaucourt-sur-l'Ancre, Beaumont-Hamel, Bécordel-Becourt, Buire-sur-l'Ancre, Dernancourt, Grandcourt, Irlès, Méaulte, Miraumont, Thiepval

Canton de Bray-sur-Somme : Bray-sur-Somme, Cappy, Cerisy, Chipilly, Eclusier-Vaux, Etinehem, Frise, La Neuville-les-Bray, Méricourt l'Abbé, Méricourt-sur-Somme, Morcourt, Sailly-Laurette, Sailly-le-Sec, Suzanne, Treux, Ville-sur-Ancre

Canton de Comble : Hem-Monacu

Canton de Péronne : Allaines, Biaches, Barleux, Cléry-sur-Somme, Doingt-Flamicourt, Feuillères, Péronne

Article 2 : Composition du dossier PPRI

Le plan de prévention des risques est constitué des documents suivants :

- une notice de présentation,
- un rapport de présentation
- un règlement,
- une cartographie des aléas,
- une cartographie des enjeux,
- une cartographie du zonage réglementaire.

Article 3 : Mesures de publicité de l'arrêté

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention dans un journal local publié dans le département.

Article 4 : Affichage de l'arrêté

Une copie du présent arrêté sera affichée à la Sous-Préfecture d'Abbeville, à la Sous-Préfecture de Péronne ainsi qu'à la mairie des 118 communes précitées et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable, pendant une période d'un mois minimum.

Annexes

Arrêtés

Article 5 : Mise à disposition du PPRI

Le plan de prévention des risques approuvé sera tenu à disposition du public à la Préfecture, aux Sous-Préfectures d'Abbeville et de Péronne, au siège de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Somme. Il sera également tenu à la disposition du public, dans les mairies aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'aux sièges des établissements compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 6 : Exécution de l'arrêté

Le Secrétaire Général de la Préfecture, les Sous-Préfets d'Abbeville et de Péronne, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer et les Maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat dans le département.

AMIENS, le - 2 AOUT 2012

Le Préfet,



Michel DELPUECH

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SOMME

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PORTANT APPROBATION
DE LA RÉVISION DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES
D'AMIENS-NORD

LE PRÉFET DE LA SOMME
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 515.15 à L. 515.25 et R. 515-39 à R. 515-50 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 211-1, L. 230-1 et L. 300-2 ;

VU le décret du 17 décembre 2015 nommant Monsieur Philippe DE MESTER, préfet de la Somme ;

VU l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

VU l'arrêté ministériel du 26 mai 2014 relatif à la prévention des accidents majeurs dans les installations classées mentionnées à la section 9, chapitre V, titre Ier du livre V du code de l'environnement ;

VU l'arrêté préfectoral du 15 janvier 2002 autorisant la société Ajinomoto Eurolysine SAS à exploiter une installation de production d'acides aminés pour l'alimentation animale sur la commune d'Amiens ;

VU l'arrêté préfectoral du 23 octobre 2008 autorisant la société Brenntag Spécialités à exploiter une installation de stockage et de distribution de produits chimiques pour l'industrie sur la commune d'Amiens ;

VU l'arrêté préfectoral du 11 mars 2009 autorisant la société Procter&Gamble à exploiter une savonnerie sur la commune d'Amiens ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 juillet 2010 autorisant la société SCA Noriap à exploiter une installation d'entreposage de produits finis conditionnés, emballés et palettisés, destinés principalement à des coopératives agricoles et à l'industrie chimique sur la commune d'Amiens ;

VU l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2012 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) d'Amiens Nord.

VU l'arrêté préfectoral du 8 mars 2013 portant création d'une commission de suivi de site (CSS) sur le territoire des communes d'Amiens et Argoeuves et ses modificatifs des 26 août 2013, 2 juin 2014, 29 mai 2015 et 28 octobre 2015 ;

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté préfectoral du 7 janvier 2015 prescrivant la révision du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) d'Amiens-Nord ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2015 prescrivant une enquête publique du 1^{er} février au 2 mars 2016 inclus sur le projet de révision du plan de prévention des risques technologiques d'Amiens-Nord ;

VU l'arrêté préfectoral du 1^{er} janvier 2016 portant délégation de signature du préfet au secrétaire général ;

VU la circulaire interministérielle du 27 juillet 2005 relative au rôle des services de l'équipement dans les domaines de la prévention des risques technologiques et naturels ;

VU la circulaire ministérielle du 10 mai 2010 récapitulant les règles méthodologiques applicables aux études de dangers, à l'appréciation de la démarche de réduction du risque à la source et aux plans de prévention des risques technologiques dans les installations classées en application de la loi du 30 juillet 2003 ;

VU la circulaire ministérielle du 15 novembre 2012 relative aux commissions de suivi de site ;

VU les avis des personnes et organismes associés sur le projet de PPRT, à savoir :

- La société Ajinomoto Eurolysine : avis réputé favorable en l'absence de réponse,
- La société Brenntag Spécialités : avis réputé favorable en l'absence de réponse,
- La société Noriap : avis réputé favorable en l'absence de réponse,
- La société Procter&Gamble : avis réputé favorable en l'absence de réponse,
- La mairie d'Argoeuves : avis favorable par délibération du conseil municipal le 30 juin 2015,
- La mairie d'Amiens : avis réputé favorable en l'absence de délibération du conseil municipal dans les délais,
- La communauté d'agglomérations Amiens Métropole : avis réputé favorable en l'absence de délibération du conseil métropolitain dans les délais,
- La communauté de communes Ouest Amiens : avis réputé favorable en l'absence de réponse dans les délais,
- Le conseil régional de Picardie : avis favorable par courrier du 28 juillet 2015,
- Le conseil général de la Somme : avis favorable par courrier du 31 juillet 2015,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie Amiens-Picardie n'a pas émis d'avis défavorable mais a proposé des suggestions par courrier du 28 juillet 2015.

VU le rapport établi le 22 mars 2016 par le commissaire enquêteur et ses conclusions favorables au projet de révision du plan de prévention des risques technologiques d'Amiens-Nord ;

VU le rapport conjoint de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Nord – Pas-de-Calais - Picardie et de la direction départementale des territoires et de la mer de la Somme du 22 juin 2016 ;

VU les pièces du dossier ;

Sur proposition de Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Nord – Pas-de-Calais - Picardie et de Monsieur le directeur de la direction départementale des territoires et de la mer de la Somme ;

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

ARTICLE 1er :

La révision du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) d'Amiens-Nord annexé au présent arrêté est approuvée.

ARTICLE 2 :

Le plan de prévention des risques technologiques comprend :

- une note de présentation décrivant les installations ou stockages à l'origine des risques, la nature et l'intensité de ceux-ci et exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques ;
- des documents graphiques faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L. 515-15 et L. 515-16 du code de l'environnement ;
- un règlement comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur :
 - les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées à l'article L. 515-16 du code de l'environnement ;
 - les mesures de protection des populations prévues à l'article L. 515-16-2 du code de l'environnement
- les recommandations tendant à renforcer la protection des populations formulées en application de l'article L. 515-16-8 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 :

En application de l'article L. 515-23 du code de l'environnement, ce plan vaut servitude d'utilité publique sur les communes d'Amiens et Argoeuves. Au titre de l'article L. 126.1 du code de l'urbanisme, il est annexé au plan local d'urbanisme (PLU) des communes d'Amiens et Argoeuves.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté est publié par voie d'affichage par les communes d'Amiens et Argoeuves, par la communauté d'agglomération Amiens Métropole et par la communauté de communes Ouest Amiens, pendant un mois. Mention de cet affichage est insérée, par les soins du préfet dans un journal diffusé dans tout le département. L'accomplissement de cet affichage sera certifié par les maires des communes précitées et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés par le plan.

Cet arrêté est, en outre, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Une copie est adressée aux personnes et organismes associés à la révision du plan.

Le plan approuvé est tenu à la disposition du public à la préfecture de la Somme, dans les mairies d'Amiens et Argoeuves et aux sièges de la communauté d'agglomération d'Amiens Métropole et de la communauté de communes Ouest Amiens, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux au public.

Annexes

Arrêtés

Il est également disponible par voie électronique sur les sites internet des services de l'État dans la Somme (<http://somme.gouv.fr>) et de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nord – Pas-de-Calais – Picardie (<http://www.nord-pas-de-calais-picardie.developpement-durable.gouv.fr>).

ARTICLE 5 :

Articles R. 421-1 à R. 421-7 du code de justice administrative

Dans un délai de 2 mois à compter de la publication du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- soit un recours gracieux, adressé à M. le préfet de la Somme, 51 rue de la République, 80000 Amiens,
- soit un recours hiérarchique, adressé à M. le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Direction Générale de la Prévention des Risques - Arche de la Défense - Paroi Nord - 92055 La Défense cedex,
- soit un recours contentieux en saisissant le Tribunal Administratif d'Amiens, 14 rue Lemerchier, 80000 Amiens.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'administration pendant 2 mois.

ARTICLE 6 :

Le secrétaire général de la préfecture de la Somme, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Nord – Pas-de-Calais - Picardie, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Somme, les maires des communes d'Amiens et Argoeuves, les présidents de la communauté d'agglomération Amiens Métropole et de la communauté de communes Ouest Amiens sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Amiens, le **8 JUIL. 2016**

Le préfet



Philippe DE MESTER

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SOMME

Direction départementale des territoires
et de la mer Somme

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

Modifiant l'arrêté préfectoral du 10 mars 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeur.

Le Préfet de la Somme
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 125-5, R. 125-23 à R. 125-27 et R. 563-1 à R. 563-8 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret du 2 juillet 2012 portant nomination de M. Jean-Charles GERAY, Secrétaire général de la préfecture de la Somme ;

VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de M. Philippe DE MESTER, Préfet de la Somme ;

VU l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2001 approuvant le plan prévention des risques naturels pour la commune de Ault ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 septembre 2005 prescrivant le plan de prévention des risques du Canton de Conty ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 septembre 2005 prescrivant le plan de prévention des risques pour la commune de Curly ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 juin 2006 approuvant le plan prévention des risques naturels pour la commune de Montdidier ;

VU l'arrêté préfectoral du 12 juin 2008 approuvant le plan prévention des risques naturels pour 43 communes de l'arrondissement de Montdidier ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2008 approuvant le plan de prévention des risques naturels pour 4 communes du canton de Chaulnes et Bray-sur-Somme ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2008 approuvant le plan de prévention des risques naturels pour la commune de Mesnil-Martinsart ;

1/3

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté préfectoral du 29 avril 2011 classifiant 14 communes en zone de sismicité 2 (faible) ;

VU l'arrêté préfectoral du 2 août 2012 approuvant le plan de prévention des risques pour 118 communes de la vallée de la Somme et de ses affluents ;

VU l'arrêté préfectoral du 13 août 2012 prescrivant le plan de prévention des risques du Canton de Rue ;

VU l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2013 approuvant le plan de prévention des risques technologiques pour les communes de Nesle et Mesnil-Saint-Nicaise ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 octobre 2015 approuvant le plan de prévention des risques littoraux liés au recul du trait de cote dit « Falaises Picardes » ;

VU l'arrêté préfectoral n°02 du 1^{er} février 2016 modifié fixant la liste des communes dans lesquelles l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'existence de risques naturels et technologiques majeurs, est obligatoire ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 juin 2016 approuvant le plan de prévention des risques naturels de submersion marine et d'érosion littorale Marquenterre - Baie de Somme ;

VU l'arrêté préfectoral du 8 juillet 2016 approuvant le plan de prévention des risques technologiques des communes d'Amiens et Argoeuves ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 mars 2017 approuvant le plan de prévention des risques des Bas Champs du sud de la Baie de Somme ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 17 janvier 2018 accordant délégation de signature à M. Jean-Charles GERAY, Secrétaire général de la préfecture de la Somme ;

VU l'arrêté interdépartemental du 13 février 2018 approuvant le plan de prévention des risques de la basse vallée de la Bresle ;

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture de la Somme ;

ARRÊTÉ

Article 1 : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement s'applique dans chacune des communes dont la liste est fixée en annexe du présent arrêté.

Article 2 : Une copie du présent arrêté, accompagnée de la liste des communes concernées par un risque naturel et technologique, est adressée aux maires des communes concernées par la présente modification et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté et son annexe seront affichés dans les mairies de ces communes et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Somme, accessible sur son site Internet (<http://www.somme.gouv.fr/>), sous-rubrique « recueil des actes administratifs du département de la Somme ».

La mention de l'arrêté ainsi que ses modalités de consultation seront insérées dans un journal diffusé dans le département.

Annexes

Arrêtés

Article 3 : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour chacune des communes pour lesquelles un plan de prévention des risques naturels ou technologiques est prescrit ou approuvé, ainsi que les communes situées en zone de sismicité faible.

En application de l'article L.125-2 ou de l'article L.145-2 du code des assurances, le vendeur ou bailleur est tenu d'informer par écrit l'acquéreur de tout bien ayant fait l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de reconnaissance de catastrophe naturelle. Cette liste est consultable sur le site des services de l'État dans la Somme (<http://www.somme.gouv.fr/>).

Article 4 : le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral du 1^{er} février 2006 susvisé.

Article 5 : Le Secrétaire général de la préfecture de la Somme, le Sous-Préfet d'Abbeville et Sous-Préfet de Montdidier -Péronne par intérim, le Directeur départemental des territoires et de la mer et les Maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Amiens, le 6 MAI 2018

Pour le préfet et par délégation
Le Secrétaire Général
Jean-Charles GERAY

Le Préfet,

Annexes

Arrêtés

Annexe à l'arrêté préfectoral en date du
Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
Sur les risques naturels et technologiques majeurs

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques
Naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location

Communes	PPR Naturel Approuvé	Aléas PPRN Approuvé	Nom PPR Naturel Prescrit	Aléas PPRN Prescrit	PPR Technologique Approuvé	Aléas PPRT Approuvé	Zone De Sismicité
ABBEVILLE	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
AJLLY-SUR-SOMME	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
AIZECOURT-LE-BAS							faible
ALBERT	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
ALLAINES	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
AMIENS	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In			PPRT Amiens Nord	Tx, Th, Su	très faible
ANOECHY	ppri amoncellement morcelé	Mvt					très faible
ARGOEUVES	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In			PPRT Amiens Nord	Tx, Th, Su	très faible
ARMANCOURT	ppri amoncellement morcelé	Mvt					très faible
AUBIGNY	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
AULT	PPR des Bas Champs du sud de la Baie de Somme	SM, Er					très faible
AUTHIEVILLE	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
AVELUY	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
BACQUEL-SUR-SELLE	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
BARLEUIL	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
BARLEUX	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
BEAUCOURT-SUR-L'ANCRE	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
BEAUMONT-HAMEL	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
BECCORDEL-BECOURT	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
BELLOF-SUR-SOMME	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
BEUVRAIGNES	ppri amoncellement morcelé	Mvt					très faible
BIACHES	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
BIANGY-TRONVILLE	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
BOISMONT	PPR du Marquonnais - Baie de Somme	SM, Er					très faible
BONNAVY	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
BOUCHOR	ppri amoncellement morcelé	Mvt					très faible
BOUCHON	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
BOURDON	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
BOVES	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
BRAY-LES-MAREUIL	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
BRAY-SUR-SOMME	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
BREILLY	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
BRITTELES	PPR des Bas Champs	SM, Er					très faible
BUIRE-SUR-L'ANCRE	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
BUSSY-LES-DAIGURS	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
CADRY	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
CAMON	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
CAMBRON	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
CAMON	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
CARPY	ppri de la vallée de la somme et de ses affluents	In					très faible
CARNEPIUS	ppri amoncellement morcelé	Mvt					très faible
CAYEUX-SUR-MER	PPR des Bas Champs du sud de la Baie de Somme	SM, Er					très faible

Page 1

Annexes

Arrêtés



ARRÊTÉ

Révisant la liste des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)
dans le département de la Somme

LA PRÉFÈTE DE LA SOMME
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

Vu le code de l'environnement, notamment ses s articles L.125-6, L.556-2, R.125-41 à R.125-47 ;

Vu le décret du 21 décembre 2018 portant nomination de Madame Myriam GARCIA, secrétaire générale de la préfecture de la Somme ;

Vu le décret du 4 janvier 2019 nommant Madame Muriel NGUYEN, Préfète de la Somme ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2019 portant création de Secteurs d'Information sur les Sols dans le département de la Somme ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 août 2021 donnant délégation de signature à Madame Myriam GARCIA, sous-préfète hors classe, secrétaire générale de la préfecture de la Somme ;

Vu la consultation des maires des communes et présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés par courrier du 25 août 2020 ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols par courrier du 1^{er} octobre 2020 ;

Vu les observations du public recueillies lors de la consultation électronique sur le site internet de la Préfecture de la Somme qui a eu lieu entre le 15 octobre 2020 et le 15 novembre 2020 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 9 septembre 2021 proposant la création et la modification de SIS dans le département de la Somme sur les communes d'Amiens, d'Abbeville, d'Ailly-sur-Somme, d'Airaines, de Beaucamps-le-Vieux, de Dompierre-Becquincourt, de Friville-Escarbotin et de Roisel ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage ;

Considérant que la liste des Secteurs d'Information sur les Sols fait l'objet d'une révision annuelle ;

Considérant que les communes et les établissements publics de coopération intercommunale concernés ont été consultés sur les projets de création et de modification de Secteurs d'Information sur les Sols situés sur leur territoire ;

Considérant que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par les projets de création et de modification de Secteurs d'Information sur les Sols ont été informés ;

Considérant les remarques du public lors de la consultation précitée ;

Sur proposition de la Secrétaire Générale de la préfecture :

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

Article 1er.

Conformément aux articles R.125-45 et R.125-47 du code de l'environnement,

- les Secteurs d'Information sur les Sols suivants sont créés :
 - SSP00064900101 relatif au site PLANTIS MERICOURT à ABBEVILLE
 - SSP00063600101 relatif au site CARMICHAEL à AILLY-SUR-SOMME
 - SSP00003690101 relatif au site AGRATI à AMIENS
 - SSP00063590101 relatif au site GAUDEFROY à BEAUCAMPS-LE-VIEUX
 - SSP00058890101 relatif au site REGENE à DOMPIERRE-BECQUINCOURT
 - SSP00064920101 relatif au centre EDF GDF SERVICES - PAYS DE SOMME à FRIVILLE-ESCARBOTIN
 - SSP00058900101 relatif au site des Etablissements LINET à ROISEL
- Le Secteur d'Information sur les Sols suivant, créé par arrêté préfectoral du 25 juillet 2019, est modifié :
 - SSP00003760101 (SIS n°80SIS00994) relatif au site PIC INDUSTRIES PRODUCTION à AIRAINES

Ces Secteurs d'Information sur les Sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

Article 2.

Les Secteurs d'Information sur les Sols mentionnés à l'article 1 du présent arrêté sont publiés sur le site Internet <http://georisques.gouv.fr>.

Les Secteurs d'Information sur les Sols définis par le présent arrêté sont annexés au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes concernées.

Article 3.

Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes d'Abbeville, d'Ailly-sur-Somme, d'Airaines, d'Amiens, de Beaucamps-le-Vieux, de Dompierre-Becquincourt, de Friville-Escarbotin et de Roisel et aux présidents des communautés d'agglomération d'Amiens Métropole et de la Baie de Somme et des communautés de communes de la Haute Somme, Nièvre et Somme, Somme Sud-Ouest, Terre de Picardie et du Vimeu.

Il fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège des mairies et établissements publics de coopération intercommunale précités.

Il sera publié au recueil des actes administratifs du département de la Somme.

Article 4.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Le tribunal administratif peut être saisi par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible sur le site www.telerecours.fr.

Annexes

Arrêtés

Article 5.

Madame la Secrétaire générale de la préfecture, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, les maires des communes d'Abbeville, d'Ailly-sur-Somme, d'Airaines, d'Amiens, de Beaucamps-le-Vieux, de Dompierre-Becquincourt, de Friville-Escarbotin et de Roisel, les présidents des communautés d'agglomération d'Amiens Métropole et de la Baie de Somme et des communautés de communes de la Haute Somme, Nièvre et Somme, Somme Sud-Ouest, Terre de Picardie et du Vimeu sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Amiens, le 06 OCT. 2021

Pour la préfète et par délégation,
La secrétaire générale,



Myriam GARCIA

Annexes

Arrêtés

Annexe:

Liste des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)
du département de la Somme créés ou modifiés

- SSP00064900101 relatif au site PLANTIS MERICOURT à ABBEVILLE,
- SSP00063600101 relatif au site CARMICHAEL à AILLY-SUR-SOMME,
- SSP00003690101 relatif au site AGRATI à AMIENS,
- SSP00063590101 relatif au site GAUDEFROY à BEAUCAMPS-LE-VIEUX,
- SSP00058890101 relatif au site REGENE à DOMPIERRE-BECQUINCOURT,
- SSP00064920101 relatif au centre EDF GDF SERVICES - PAYS DE SOMME à FRIVILLE-
ESCARBOTIN,
- SSP00058900101 relatif au site des Etablissements LINET à ROISEL,
- SSP00003760101 relatif au site PIC INDUSTRIES PRODUCTION à AIRAINES.

Vu pour être annexé à l'arrêté du **06 OCT. 2021**

Pour la préfète, et par délégation
La secrétaire générale,


Myriam GARCIA

Liste des annexes :

- pouvoir bailleur
- pouvoir preneur
- Plan cadastral
- Renouvellement du bail 8 juin 1978
- COPIE RENOUVELLEMENT DE 2014_.pdf
- INVENTAIRE DES CHARGES LOCATIVES, IMPOTS,
- Diagnostic amiante
- DPE
- ERP