

100989001
JG/SD/MB

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,
LE CINQ DÉCEMBRE
A ANCENIS (Loire Atlantique), 218 place de la République, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Jeannick GICQUEL, Notaire Associé de la Société d'Exercice
Libéral à Responsabilité Limitée « NOTAIRES & CONSEILS », titulaire d'un
Office Notarial à ANCENIS, 218 place de la République,**

A reçu le présent acte contenant BAIL COMMERCIAL,

A LA REQUETE DE :

BAILLEUR

La **COMMUNE D'ANCENIS**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Loire-Atlantique, dont l'adresse est à ANCENIS (44150), Département de Loire Atlantique BP 30217, identifiée au SIREN sous le numéro 214400038.

PRENEUR

La Société dénommée **OH**, Société à responsabilité limitée au capital de 1.000,00 € €, dont le siège est à ANCENIS (44150), 20 place Alsace-Lorraine, identifiée au SIREN sous le numéro 842577512 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La COMMUNE D'ANCENIS est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Michel TOBIE, agissant en sa qualité de maire de ladite commune, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une décision municipale n°070-18, en date du 5 novembre 2018, et d'une délégation de pouvoirs du Conseil Municipal en date du 7 avril 2014, dont une copie demeure annexée aux présentes.

- La Société dénommée OH est représentée à l'acte par Monsieur Christophe PASQUIER, demeurant à OUDON (44521) 104 La Briantière, agissant en qualité d'associé-gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

DECLARATIONS 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 de commerce du **PRENEUR** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

Le **BAILLEUR** seul :

- Qu'il a la libre disposition des locaux loués.

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le PRENEUR :

- Extrait K bis.

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

Si plusieurs personnes sont comprises sous une même dénomination bailleur ou preneur, elles agiront solidairement entre elles.

Préalablement aux présentes, les parties exposent ce qui suit :

EXPOSE

Suivant acte sous seing privé en date à ANCENIS du 25 avril 2017, contenant promesse de bail commercial au profit de Monsieur Christophe PASQUIER, le bailleur s'est engagé à louer au preneur, le bien ci-après désigné.

Cette promesse de bail contenait notamment la condition suspensive de l'obtention d'un financement à obtenir par le preneur.

Ce dernier déclare avoir obtenu ce financement, ainsi qu'il résulte de l'attestation annexée aux présentes.

Etant ici précisé que la société dénommée OH, sus-dénommée, s'est substituée à Monsieur Christophe PASQUIER pour l'exécution des présentes.

Ceci exposé, les parties conviennent du bail commercial ci-après :

BAIL COMMERCIAL

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

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à ANCENIS (LOIRE-ATLANTIQUE) 44150 Place Alsace Lorraine.

Une cellule commerciale brute de 104m² livrée hors d'eau et hors d'air avec les arrivées de réseaux et évacuations, constituant le local Sud-Ouest de l'état descriptif de division de l'immeuble et représentant 188/1000èmes des parties communes générales.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
S	182	20 Place Alsace Lorraine	00 ha 13 a 20 ca

Un plan du local commercial laissant apparaître les emplacements des stands (parties privatives), les parties communes et les couloirs devant demeurer libres de passage est annexé au présent bail.

L'accès principal de la surface commerciale est prévu par la place Alsace-Lorraine ou par le passage des Halles. Un accès secondaire est également prévu par la place Alsace-Lorraine.

Le preneur déclare parfaitement connaître les lieux pour les avoir vus et visités et les trouver dans les conditions nécessaires auxquelles ils sont destinés.

Des travaux de gros œuvre ont été réalisés par le bailleur pour rendre le bien conforme à l'usage que le preneur entend en faire.

Le preneur se réserve les opérations d'aménagement intérieur de son lot, en vue de rendre le bien conforme à sa destination.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Etant précisé que l'ensemble immobilier dans lequel se situe le bien objet des présentes a été déclassé du domaine public aux termes d'une décision du Conseil Municipal d'ANCENIS en date du 28 septembre 2015, reçue en préfecture le 22 octobre 2015. Une copie de cette décision demeure annexée aux présentes.

EFFET RELATIF

Le bien appartient au bailleur pour en être propriétaire de manière continue depuis plus de trente ans, ainsi déclaré.

DUREE

Le bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives ayant commencé à courir le 5 novembre 2018, pour se terminer le 4 novembre 2027.

FACULTE DE RESILIATION TRIENNALE

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

Le preneur bénéficie en toute hypothèse, aux termes de cet article L 145-4, de la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, et ce au moins six mois à l'avance.

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

Le congé peut être donné par le preneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à son libre choix.

DROIT AU RENOUVELLEMENT

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

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

A défaut de congé, le preneur devra, soit dans les six mois précédant l'expiration du bail, soit à tout moment au cours de sa prolongation, former une

demande de renouvellement et ce par voie d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

RAPPORTS TECHNIQUES

ENVIRONNEMENT

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

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

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

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

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

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

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

Le bailleur déclare qu'un dossier technique amiante a été établi. Une copie de ce rapport demeure annexée aux présentes.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la

construction et de l'habitation, par le Cabinet ALLASSA ENERGIE le 15 février 2018, 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).

Il est précisé que le preneur ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans ce diagnostic.

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. 134-5-5 du Code de la construction et de l'habitation, en retour, elle reçoit le numéro d'identifiant du document.

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.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

4°) La consultation de la base GEORISQUES notamment pour connaître l'existence d'un secteur d'information sur les sols.

Une copie des recherches est annexée.

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.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du bail devront être consacrés par le preneur à l'exploitation de son activité de boulangerie, pâtisserie, confiserie, traiteur, sandwicherie à l'exclusion de toute autre même temporairement.

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

Il est fait observer que l'activité dont il s'agit ne contrevient ni aux dispositions des articles L 631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ni à des dispositions réglementaires contractuelles pouvant exister.

Le preneur veillera à ce que les parties communes, galeries, trottoirs et couloirs matérialisés dans le plan du local annexé au présent bail ne soient pas embarrassés ou occupés même temporairement ou d'une façon intermittente.

Il veillera également à ce qu'aucun objet, enseigne, affiche ou publicité lumineuse ne soit installé sans avoir préalablement recueilli l'autorisation expresse du bailleur, y compris pour les enseignes situées à l'intérieur des locaux, étant précisé que les enseignes lumineuses pourront être installées à l'intérieur, en retrait de la vitrine.

Le preneur s'engage à veiller à ce qu'il n'existe aucun trouble entre les occupants de locaux loués. Il s'oblige enfin à ce qu'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou produisant des gaz nocifs ne soit utilisé.

CHARGES ET CONDITIONS

-ETAT DES LIEUX -

Le preneur prend les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucune réclamation contre le bailleur, ni exiger aucune réduction du loyer à raison de cet état des lieux, ni exiger de celui-ci aucun travail de finition, aucune réparation, ni aucune remise en état pendant le cours du bail, à l'exclusion des réparations incombant au bailleur comme il est prévu ci-dessous.

Au jour de l'entrée dans les lieux et avant tous travaux d'aménagement intérieur, les parties procéderont contradictoirement et amiablement à un premier état des lieux aux frais partagés par moitié conformément à l'article L.145-40-1 du Code de commerce.

Un état des lieux contradictoire a été dressé le 9 octobre 2018 et est annexé.

Un état des lieux contradictoire sera également dressé dans les mêmes formes à l'issue de la phase des travaux d'aménagement de la surface commerciale réalisés par le preneur.

Un état des lieux contradictoire sera dressé dans les mêmes formes au terme de l'exécution du présent bail, au moment de la sortie des lieux du preneur (restitution des lieux, cession du droit au bail, mutation à titre gratuit du fond).

A l'issue du présent bail, les aménagements effectués par le preneur dans les locaux objets du bail demeurent acquis au bailleur.

Servitudes

Le bailleur déclare que l'immeuble abritant les locaux loués est grevé d'une servitude d'accès au beffroi, conformément au plan du local commercial.

- **ENTRETIEN - REPARATIONS.** - Le bailleur aura à sa charge les réparations des gros murs et voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières ainsi que celui des murs de soutènement et de clôture. Toutes les autres réparations, grosses ou menues, seront à la seule charge du preneur, notamment les réfections et remplacements des glaces, vitres, volets ou rideaux de fermeture. Le preneur devra maintenir en bon état de fraîcheur les peintures intérieures et extérieures.

Le preneur devra aviser sans délai et par écrit le bailleur de toute dégradation ou toute aggravation des désordres de toute nature dans les lieux loués, sauf à en être tenu responsable en cas de carence de sa part.

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

- 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 ;
- 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 ci-dessus celles se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique.

Le preneur prendra les lieux loués en l'état ou ils se trouveront à l'entrée en jouissance.

Le preneur tiendra les locaux et leurs équipements de façon constante en parfait état de réparations locatives et de menu entretien au sens de l'article 1754 du Code Civil, notamment l'éclairage, jalousies, sonneries, water-closets ; les conséquences de tout accident seront à sa charge, à moins qu'il ne justifie d'une installation défectueuse imputable au propriétaire.

Il aura à sa charge, sans répétition contre le bailleur, tous travaux intérieurs quel qu'en soit la nature et l'importance.

Le preneur devra aviser immédiatement, par écrit, le bailleur des fuites d'eau et de tous les événements pouvant nécessiter des précautions pour la conservation de l'immeuble.

A défaut d'exécution de ces travaux, le bailleur pourra se substituer au preneur et les faire réaliser par une entreprise de son choix, aux frais exclusifs du preneur.

Le preneur supportera tous les frais de réparations exécutées sur mise en demeure des commissions compétentes en matière d'hygiène et de sécurité.

Le preneur supportera, sauf recours contre l'auteur responsable, sa part du coût des réparations aux appareils de water-closets, aux canalisations et aux tuyaux de descente, provenant du fait de ceux qui en ont l'usage commun.

Le preneur ne pourra apporter aucune modification aux lieux loués sans l'autorisation écrite du bailleur. Cette disposition s'applique notamment, aux installations électriques, à eau courante et similaires, chauffage, etc...

Si, en vertu d'un accord particulier postérieur, des travaux ou améliorations étaient effectués par le preneur, ils seront sans indemnité, incorporés immédiatement à l'immeuble et deviendront à l'expiration du bail propriété du bailleur; à l'exception

des seuls appareils, et ce, sans préjudice du droit du propriétaire d'exiger en fin de bail, aux frais du preneur, l'enlèvement de ces installations et la remise des locaux en leur état primitif.

Ces travaux devront être réalisés sous la surveillance du bailleur ou de son représentant.

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

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

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

Les parties déclarent que le preneur a été autorisé dès avant ce jour à réaliser, à ses frais, des travaux d'installation.

Le preneur devra effectuer après accord écrit du bailleur, toutes formalités, demander toute autorisation administrative, et prendre à sa charge, tous frais, aménagements et installations qui pourraient s'avérer nécessaires pour l'exercice de son activité, les exécuter ou les faire exécuter suivant les règles de l'art, et dégager, en conséquence, le bailleur de toute éventuelle responsabilité à cet égard.

Il devra néanmoins soumettre au bailleur le descriptif des travaux envisagés et lui faire viser les permis de construire ou les autorisations de travaux qui s'avèreraient nécessaires.

Tous les travaux, aménagements et installations, effectués à l'entrée en jouissance ou ultérieurement, ne pourront être exécutés qu'après autorisation écrite du bailleur et sous la surveillance de son architecte dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Le preneur demeure entièrement responsable des modifications effectuées dans l'immeuble loué.

Tous les aménagements, améliorations et embellissements effectués par le preneur en cours de bail, resteront par accession, en fin de bail, la propriété du bailleur sans que celui-ci ait à verser une quelconque indemnité.

Même s'il a donné son autorisation aux travaux et aménagements de toute nature, le bailleur peut toujours demander le rétablissement des lieux dans leur état initial aux frais du preneur.

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

Dès qu'il en a connaissance, le preneur doit aviser le bailleur de toute détérioration ou dégradation pouvant donner lieu à réparation.

- **MISES AUX NORMES.** - Par dérogation à l'article 1719 alinéa premier du Code civil, le preneur aura la charge exclusive des travaux prescrits par l'autorité administrative, que ces travaux concernent la conformité générale de l'immeuble loué ou les normes de sécurité, d'accueil du public, d'accès des handicapés, d'hygiène, de salubrité spécifiques à son activité.

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

Le preneur devra exécuter ces travaux dès l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation, sans attendre un contrôle ou injonction, de sorte que le local loué soit toujours conforme aux normes administratives.

En application des dispositions du second alinéa de l'article R 145-35 du Code de commerce, ne peuvent être imputées au locataire les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de mettre en conformité avec la réglementation le local loué

ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations sur les gros murs, voûtes, les poutres et les couvertures entières.

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

En cas d'autorisation du bailleur, les travaux devront être soumis préalablement pour avis à l'architecte du bailleur dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Il est rappelé au preneur, que dans les locaux loués d'un immeuble en copropriété, les travaux affectant les parties communes de l'immeuble ou son aspect extérieur doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée que le bailleur, à compter de son accord sur les travaux envisagés, devra solliciter dans les meilleurs délais.

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

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

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

Il devra également supporter dans les mêmes conditions, tous travaux de surélévation quels qu'ils soient ou constructions nouvelles ainsi qu'il est dit plus haut, que le bailleur jugerait convenable de faire exécuter.

Il supportera de même, tous travaux de quelque nature qu'ils soient, qui pourraient être exécutés dans les immeubles voisins de celui dont dépendent les lieux loués et notamment tous travaux de murs mitoyens et bouchement de jour de souffrance, sans pouvoir exercer aucun recours de ce chef ni demander aucune diminution ou interruption de loyer au bailleur.

Il devra, à l'occasion de tous travaux faire place nette à ses frais des meubles, tentures, tableaux, canalisations, coffrages, appareils et agencements, installés par ses soins, dont la dépose serait nécessaire, pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation, notamment après un incendie ou des infiltrations, et en général pour l'exécution de tous travaux.

Le preneur doit en outre faire déposer, à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, tous agencements et toutes enseignes dont l'enlèvement serait nécessaire pour l'exécution des travaux.

Le bailleur précise que l'ensemble immobilier dans lequel se situe le bien objet des présentes a été intégralement rénové au cours des années 2015 à 2018.

Il indique qu'il n'envisage pas dans les trois années suivantes d'effectuer de travaux.

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

- CONDITIONS GENERALES DE JOUISSANCE

- Règles d'occupation des lieux

Le preneur reconnaît que l'ensemble est en parfaite adéquation avec sa destination contractuelle. Il se conformera au règlement intérieur qui sera établi avec

les autres locataires et le bailleur, postérieurement aux présentes, et le cas échéant au règlement de copropriété.

Dans l'hypothèse où il ne serait pas conforme à l'exercice de son activité, le preneur déclare faire son affaire personnelle de toutes démarches administratives et de tous travaux ou aménagement nécessaires à ses frais exclusifs, tant dans les locaux qu'à l'extérieur, le tout sans recours contre le bailleur.

Ces travaux avant leur exécution devront faire l'objet d'une autorisation particulière du bailleur, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble et dont les honoraires seraient à la charge du preneur de même que le coût des travaux.

Si le preneur se voyait refuser, par une administration quelle qu'elle soit, la faculté d'exercer son activité dans les lieux, le présent bail deviendrait caduc de plein droit sans recours contre le bailleur et le rédacteur d'acte et sans pouvoir revendiquer le remboursement des toutes sommes d'ores et déjà acquittées en vertu des présentes.

En outre, le preneur supportera tous les travaux quelle qu'en soit la nature qui seraient rendus indispensables soit pour l'exercice de son métier, soit par une autorité administrative quelle qu'elle soit, soit pour quelle que cause que ce soit, notamment résultant d'un diagnostic technique visé à l'article « ENTRETIEN DES LIEUX LOUES », même en cas de force majeure, de vétusté, de modifications législatives ou réglementaires ou autres, de façon telle que le bailleur ne soit jamais recherché à ce sujet, cette clause constituant une dérogation expresse aux dispositions de l'article 1755 du Code Civil et à l'obligation mise à la charge du bailleur de rendre l'immeuble conforme à sa destination.

Par ailleurs, le preneur reconnaît que la chose louée est conforme à l'obligation de délivrance définie par l'article 1719 du Code Civil.

Il renonce à tout recours de ce chef contre le bailleur et le libère de toute obligation résultant de l'article 1719 du Code Civil pour la durée du contrat en cours et son renouvellement.

Ces obligations sont ici de la volonté expresse des parties, transférée au preneur et vis-à-vis des tiers.

En outre, pour bénéficier du droit au renouvellement, le preneur devra personnellement s'assurer du respect des stipulations du présent bail en termes d'occupation des lieux.

Gardiennage

Le preneur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des locaux loués.

Droit d'accès et de visite

Le preneur autorise l'accès des lieux loués au bailleur ainsi qu'à son représentant, son architecte et ses entreprises aussi souvent qu'il est nécessaire pour en constater l'état et exécuter les travaux sur les parties communes ou équipements communs, sous la seule réserve pour le bailleur, sauf en cas d'urgence, de l'en aviser quarante-huit heures à l'avance.

Lorsqu'un congé est délivré, le bailleur est libre de poser tout panneau, enseigne ou écriteau qu'il juge nécessaire et aux emplacements de son choix.

Dans le cas de vente ou de mise en location des locaux, le preneur est tenu de laisser visiter les locaux loués de 8 heures à 18 heures pendant tous les jours ouvrables.

S'il ne se conformait pas à cette règle, le preneur pourrait être redevable envers le bailleur de tous dommages et intérêts du préjudice subi par ce dernier.

JOUISSANCE HYGIENE ET SECURITE

Le preneur devra jouir paisiblement du bien loué et ne rien faire qui puisse troubler les voisins. Il ne pourra ni déposer quoi que ce soit dans les parties communes de l'immeuble, ni exposer des enseignes aux murs, fenêtres et balcons, sans autorisation préalable du bailleur.

Le preneur fera détruire à ses frais, dès leur apparition, si cela devait être le cas, les insectes, rongeurs et parasites, sans que le bailleur puisse être en aucun cas recherché à cet égard.

Il ne pourra prétendre à aucune diminution de loyer ou indemnité en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs tels que l'eau, l'électricité, le téléphone, le chauffage, etc...

Il exonère le propriétaire de toute responsabilité en cas de vol ou de cambriolage, ainsi qu'en raison des actes accomplis par le gardien en dehors de ses fonctions normales.

En cas de vol, tentative de vol, de tout acte délictueux et plus généralement de toute voie de fait dont le preneur pourraient être victime dans les lieux loués ou dépendances de l'immeuble, quelles que soient les circonstances et notamment à l'occasion de travaux effectués à l'initiative du bailleur, le preneur renonce expressément au bénéfice de l'article 1719 alinéa 3 du Code Civil, le bailleur n'assumant notamment, aucune obligation de surveillance

En application de la réglementation actuelle et future concernant les normes et obligations de sécurité, hygiène, salubrité et conformité des locaux, le preneur s'engage à installer, s'agissant d'un lieu d'accueil du public, tout système de sécurité et de salubrité, conforme aux normes réglementaires des installations et équipements, et réaliser leur mise aux normes régulière.

Un contrôle des installations sera effectué aux frais du preneur par les organismes agréés en matière d'incendie et de salubrité.

Le preneur devra justifier de cette conformité à la demande du bailleur au moment de l'ouverture au public du local commercial et par la suite, à tout moment, sur simple demande du bailleur.

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

- **EXPLOITATION.**- Le preneur devra exploiter son activité en se conformant aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter. L'autorisation donnée au preneur d'exercer l'activité mentionnée plus haut n'implique de la part du bailleur aucune garantie pour l'obtention des autorisations à cet effet. Le magasin devra être constamment ouvert sauf fermeture hebdomadaire ou pour congés ou pour permettre l'exécution de travaux.

- ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC – INFORMATION -

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

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

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1500 personnes	1ère
de 701 à 1500 personnes	2ème
de 301 à 700 personnes	3ème
Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH)	5ème

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.

Le bailleur déclare et garantit que le BIEN est classé en établissement recevant du public, en 3^{ème} catégorie de type M.

Les autorisations de travaux au titre de l'accessibilité et de la sécurité des établissements recevant du public sont annexées aux présentes, tant pour l'aménagement intérieur du bâtiment que pour l'aménagement du local objet des présentes.

Demeurent également annexés aux présentes la décision préfectorale d'approbation d'un agenda d'accessibilité programmée, en date du 4 février 2016, et le rapport de vérifications réglementaires après travaux pour les établissements recevant du public, en date du 9 mars 2018.

Ce rapport émettant des réserves, le bailleur déclare s'engager à faire le nécessaire pour en obtenir la levée et fournir l'attestation d'accessibilité au preneur.

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

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

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

- ENSEIGNES.- MODIFICATION DES FACADES

Les parties extérieures de l'immeuble n'étant pas louées, le preneur ne pourra en aucun cas les utiliser ou les modifier quelque peu que ce soit, même pour sa publicité personnelle, sans avoir recueilli l'accord exprès du bailleur.

S'agissant des enseignes, le preneur fera son affaire personnelle de toute autorisation requise, notamment des administrations compétentes.

Le preneur devra préalablement soumettre par écrit son projet pour agrément auprès du bailleur.

Il devra veiller à ce que la pose des enseignes ne porte pas préjudice à la solidité de l'immeuble et ne dégrade en rien les façades.

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

A son départ, le preneur veillera à remettre la façade en son état initial.

En tout état de cause, le bailleur ne pourra pas être tenu responsable des dommages subis ou causés par les dites enseignes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sinistres

Le preneur doit tenir informé sans délai le bailleur, ou son mandataire, de tous sinistres survenus dans les locaux loués, ainsi que de toutes réparations rendues nécessaires par toutes déprédations ou dégradations quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu pour responsable de toute aggravation directe ou indirecte résultant de son silence ou de son retard, notamment vis à vis des assureurs du bailleur.

Le preneur est tenu de laisser le libre accès aux locaux loués tant au bailleur qu'à tout expert missionné par les compagnies d'assurance. Il ne peut exercer aucun recours contre le bailleur du fait du déroulement de ces expertises.

Il doit, à ses frais, et sans délai, déplacer son mobilier et déposer tout coffrage et décoration ainsi que toutes installations dont l'enlèvement serait utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, des fissures, et, en général, pour l'exécution de tous travaux.

De convention expresse, toutes indemnités dues au preneur par toute compagnie d'assurance, en cas de sinistre, pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du bailleur, le présent contrat valant, en tant que de besoin, transport à concurrence des sommes qui pourraient être dues.

- **CESSION - SOUS-LOCATION**. - Le preneur ne pourra céder son droit au bail qu'il tient des présentes, si ce n'est en totalité à son successeur dans son fonds de commerce, et dans ce cas, à la condition de requérir l'autorisation préalable et écrite du bailleur.

A cet égard, le cédant s'engage à communiquer au bailleur ou à son représentant, les prénoms, nom, profession et adresse de l'éventuel bénéficiaire du contrat, ainsi que toutes les conditions de la cession projetée et de joindre à sa demande la justification de la parfaite honorabilité, solvabilité et capacité professionnelle du bénéficiaire.

En outre, dans ce cas, le cédant s'oblige à supporter tous les diagnostics définis à l'article ENTRETIEN DES LIEUX LOUES des présentes lorsqu'ils ont un caractère obligatoire.

Aucune cession ne pourra être organisée s'il reste dû des loyers, charges, indemnités d'occupation et frais, par le preneur.

Le bailleur devra, dans le mois de la réception de la demande et de justifications satisfaisantes, autoriser la cession, dont il sera dressé un avenant au bail valant autorisation de cession par le représentant du bailleur aux frais du cédant et en présence du bailleur ou lui dûment appelé, sans que, ni le prix, ni aucune des autres conditions de la vente puissent être modifiés.

Le bailleur est appelé à l'acte de cession ou à l'acte d'apport, par lettre recommandée avec avis de réception. L'acte de cession comportera en annexe, un état des lieux établi contradictoirement entre le bailleur, le preneur et le cessionnaire.

Le cessionnaire devra en outre fournir dans un délai de trois mois à compter de la prise d'effet de la cession un état des créanciers inscrits sur le fonds de commerce.

Dans tous les cas, le preneur devra rester garant, conjointement et solidairement avec son concessionnaire et les concessionnaires successifs, du paiement des loyers, indemnités d'occupation, charges, échus ou à échoir, et de l'exécution des conditions du présent bail.

Cependant, en vertu des dispositions de l'article L622-15 du Code de commerce, en cas de cession du bail par le liquidateur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite.

Réciproquement, les cessionnaires devront s'obliger solidairement au paiement de toutes dettes dues au bailleur.

Pour répondre de cette garantie, dans tous les cas de cession, le successeur du preneur, de même que tous les cessionnaires successifs, devront, pour la validité même de la cession, présenter au bailleur une garantie bancaire à première demande garantissant le paiement d'une somme correspondant à un an de loyer toutes taxes comprises, ledit loyer étant celui actualisé au jour de la cession.

Si le cédant est une personne morale, le garant s'oblige à maintenir l'existence de sa société, jusqu'à l'extinction de son obligation de garantie.

Toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte authentique, auquel le bailleur sera appelé, sauf si la cession était ordonnée dans le cadre d'un plan de cession.

Une copie exécutoire de l'acte de cession est remis au bailleur, sans frais pour lui, le preneur étant tenu de respecter les règles de notification de l'article 1690 du code civil.

Préalablement à l'entrée du nouveau locataire, le preneur devra exécuter les réparations d'entretien et travaux auxquels il est tenu, sans préjudice de la solidarité sus-exprimée.

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

- **DESTRUCTION** - Si les locaux loués venaient à être détruits en totalité par cas fortuit, le bail sera résilié de plein droit et sans indemnité. En cas de destruction partielle, conformément aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, le preneur

pourra demander soit la continuation du bail avec une diminution du loyer soit sa résiliation totale du bail.

- VISITE DES LIEUX.-

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

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

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

- RESTITUTION DES LIEUX - REMISE DES CLEFS. - Le preneur rendra toutes les clefs des locaux le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait. La remise des clefs, ou leur acceptation par le bailleur, ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répercuter contre le preneur le coût des réparations dont il est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CLAUSE D'EXCLUSIVITE

Le bailleur s'interdit d'exploiter, directement ou indirectement un commerce similaire à celui du preneur. Il s'interdit également de louer ou mettre à disposition au profit de qui que ce soit tout ou partie d'un immeuble pour l'exploitation d'un tel commerce.

Cette interdiction s'exerce à compter du jour de l'entrée en jouissance dans un rayon de cinq kilomètres du lieu d'exploitation du local loué et ce pendant dix ans.

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

NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR

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

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

TOLERANCES

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

GALERIE MARCHANDE

Les locaux loués se trouvant dans une galerie marchande, les obligations du bailleur consistent à assurer la délivrance, l'entretien et la jouissance paisible de la chose louée, l'entretien des parties communes lorsqu'elles sont l'accessoire indispensable du bail, le tout sans qu'il soit obligé de garantir pendant la durée du bail un environnement commercial favorable, son obligation se limitant à tout mettre en œuvre pour que cette commercialité soit réussie.

Un règlement intérieur, qui sera établi entre les parties ultérieurement, fixera les horaires d'ouverture, de fermeture, de livraison, l'entretien des lieux loués et des parties communes, le maintien de l'environnement, la spécialisation et la durée des baux, la tenue des commerces, l'usage de la concession et de la franchise, les règles de concurrence, les travaux éventuels et leur impact sur les commerces, le droit de jouissance des parkings, les sanctions et pénalités attachées au non respect de ces obligations.

Le preneur est averti que la sanction du non-respect des clauses contenues dans ce règlement intérieur peut aller jusqu'à la résiliation des présentes.

Les commerces exploitant dans cette galerie marchande pourront librement adhérer ou ne pas adhérer à l'association de commerçants de la galerie, association destinée à l'organiser et à la promouvoir.

Il est précisé que le statut des baux commerciaux n'est reconnu dans le cadre de l'exercice commercial au sein d'une galerie marchande qu'à trois conditions :

- un local stable et permanent,
- une clientèle personnelle et régulière,
- une autonomie de gestion.

QUALIFICATION PROFESSIONNELLE D'ARTISAN BOULANGER

En application des dispositions de la loi numéro 96-603 du 5 juillet 1996 et du décret numéro 98-246 du 2 avril 1998 a été présentée au notaire soussigné par Monsieur Christophe PASQUIER, associé la justification de l'exercice de l'activité de boulanger pendant trois années en qualité de travailleur indépendant ou de salarié. Une copie certifiée conforme des documents ainsi fournis est demeurée annexée.

Le notaire a donné connaissance des sanctions pénales attachées à l'exercice de l'activité d'artisan boulanger sans disposer de la qualification professionnelle requise ou sans assurer le contrôle permanent et effectif de cette activité par une personne disposant de cette qualification.

LOIS ET REGLEMENTS

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

LOYER

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxe de DOUZE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (12.480,00 EUR) que le preneur s'oblige à payer au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en douze termes égaux de MILLE QUARANTE EUROS (1.040,00 EUR) hors taxe chacun soit CENT VINGT EUROS hors taxe par mètre carré et par an (120,00 € HT/m²/an).

Ce loyer sera soumis à un abattement de 30% la première année du bail, de 20% la deuxième année et de 10% la troisième année. Il sera appelé dans sa totalité à partir de la quatrième année du bail.

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

Outre ces stipulations, il est expressément convenu entre les parties que pendant la phase des travaux d'aménagement intérieur de la surface commerciale par le preneur correspondant à son lot, ce dernier est dispensé du paiement des échéances de loyer dues pendant cette période.

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

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

Le preneur versera au bailleur, en même temps que chaque terme de loyer, une provision sur les charges, taxes et prestations à sa charge, au prorata de la surface louée, soit :

- Electricité : abonnements et consommations
- Eau : abonnements et consommations
- Ménage des parties communes et des locaux communs
- Contrats de maintenance
- Extracteur d'air et VMC
- Sécurité incendie
- Extincteurs
- RIA
- Alarme anti-intrusion

- Blocs de secours
- Portes automatiques accès galerie et issues de secours
- Contrôles périodiques ERP
- Taxe foncière
- Redevance incitative ordures ménagères

Le preneur fera en outre son affaire de ses contributions personnelles, mobilières, taxe locative et autres de toute nature le concernant particulièrement ou relatives à son commerce, auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis, supporter les taxes municipales pouvant être mises à la charge des locataires ou du bailleur, de toute nature et sous quelque dénomination que ce puisse être, et de rembourser au bailleur sur simple requête de sa part les sommes payées ou à payer par lui sur ce sujet.

Ce loyer sera payable d'avance les premiers de chaque mois et pour la première fois au jour du début d'exploitation par le preneur, par prélèvement automatique, organisé par le bailleur ou son représentant.

REVISION LEGALE DU LOYER

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

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

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

A cet effet, le réajustement, tant à la hausse qu'à la baisse, du loyer s'effectuera, conformément aux dispositions de l'article L 145-38 du Code de commerce, tous les trois ans à la date anniversaire de 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 que le dernier indice connu à ce jour est celui du 2ème trimestre de l'année 2018.

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.

L'abattement prévu les trois premières années sera pratiqué sur le prix du loyer après indexation annuelle.

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 de grande instance, 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.

GARANTIE BANCAIRE

A la garantie du paiement régulier des loyers et des charges ci-dessus stipulés et de l'exécution des conditions du bail, le preneur Le preneur apporte une garantie bancaire à première demande, couvrant un an de loyers, charges et indemnités d'occupation, valable pendant toute la durée du contrat.

Ladite garantie devra être transmise par le preneur au bailleur au plus tard le 31 décembre 2018.

A l'issue de la date d'expiration de ladite garantie, la mainlevée sera délivrée au preneur sur simple demande.

DEPOT DE GARANTIE - ABSENCE

Les parties déclarent ne convenir d'aucun dépôt de garantie.

CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de non-exécution, totale ou partielle, ou de non respect, par le preneur de la clause de destination, du paiement à son échéance de l'un des termes du loyer, des charges et impôts récupérables par le bailleur, des travaux lui incombant, des horaires d'ouverture pouvant être imposés par une réglementation ou un cahier des charges, de son obligation d'assurance, de la sécurité de son personnel et des tiers, le présent bail sera résilié de plein droit un mois après une sommation d'exécuter ou un commandement de payer délivré par acte extra-judiciaire au preneur ou à son représentant légal (et à l'administrateur judiciaire également s'il en existe un à ce moment là) de régulariser sa situation. A peine de nullité, ce commandement doit mentionner la déclaration par le bailleur d'user du bénéfice de la présente clause ainsi que le délai d'un mois imparti au preneur pour régulariser la situation.

Si le preneur refusait d'évacuer les lieux, après résiliation, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de grande instance compétent, exécutoire par provision, nonobstant appel. De plus, il encourrait une astreinte de cent cinquante euros (150,00 eur) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de cinquante pour cent (50%).

En cas de résiliation suite à un des cas cités ci-dessus, à quelque moment que ce soit pendant la durée du bail ou de ses renouvellement, la somme due ou payée à titre de garantie par le preneur restera en totalité acquise au bailleur à titre d'indemnité, et sans exclure tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu, nonobstant le paiement dû. Il en sera de même un mois après le non respect d'une échéance, ou également en cas de résiliation judiciaire pendant la période du bail ou en cours de ses renouvellements, ou en cas de non respect d'une des clauses du bail.

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

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

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

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

- pour des causes antérieures soit au jugement de liquidation judiciaire, soit au jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire qui aurait précédé la liquidation judiciaire ;
- pour défaut de paiement des loyers et charges afférents à une occupation postérieure au jugement de liquidation. Etant néanmoins précisé que l'action en résolution d'un contrat pour non-paiement à l'échéance convenue est une action fondée sur le défaut de paiement. Cette action tombe sous le coup de la suspension des poursuites individuelles contre le débiteur en procédure collective.

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

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

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

TAXE A LA VALEUR AJOUTEE

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

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

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

DROIT LEGAL DE PREFERENCE DU PRENEUR

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

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

DROIT LEGAL DE PRIORITE DU BAILLEUR

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

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que le bail a été négocié et conclu par l'intermédiaire du Cabinet BOCQUIER sis à NANTES (44100) 20 rue Victor Schoelcher, et que les honoraires de négociation d'un montant de six mille euros (6.000,00 eur) taxe sur la valeur ajoutée incluse, sont supportés par le preneur et réglés ce jour en dehors de la comptabilité du Notaire soussigné.

DECLARATIONS

Le bailleur déclare ce qui suit :

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

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

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

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

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

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

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

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

IMMATRICULATION

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

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

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

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

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

PRESCRIPTION

Par application des dispositions de l'article L145-60 du Code de commerce, les parties sont informées que la prescription des actions pouvant être exercées en vertu des dispositions relatives au bail commercial est de deux ans.

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

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

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au bailleur.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires du bail 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.

Chacune des parties, devra néanmoins rembourser à l'autre les frais des actes extra-judiciaires et les frais de justice motivés par des infractions aux présentes dont elle serait la cause.

ELECTION DE DOMICILE

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

- Le bailleur en la Mairie d'ANCENIS.
- Le preneur en son siège social.

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.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

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 dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- 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 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

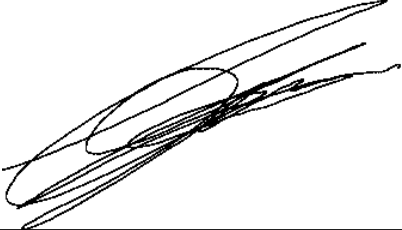

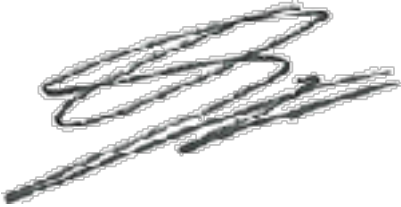
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

<p>M. PASQUIER Christophe représentant de la société dénommée OH a signé à ANCENIS le 05 décembre 2018</p>	
<p>M. TOBIE Jean-Michel représentant de la COMMUNE D'ANCENIS a signé à ANCENIS le 05 décembre 2018</p>	
<p>et le notaire Me GICQUEL JEANNICK a signé à ANCENIS L'AN DEUX MILLE DIX HUIT LE CINQ DÉCEMBRE</p>	

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

du Conseil Municipal de la Ville d'ANCENIS



Le **Lundi Sept Avril Deux Mil Quatorze à Dix Neuf Heures**, les membres du Conseil Municipal, régulièrement convoqués, se sont réunis au lieu habituel de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel TOBIE, Maire d'Ancenis.

ETAIENT PRESENTS :

Martine CHARLES, Pierre LANDRAIN, Nathalie POIRIER, Eric BERTHELOT, Nadine CHAUVIN, Patrice HAURAY, Isabelle GRANDCLAUDE, Jacques LEFEUVRE adjoints.

Isabelle GAUDIAU, Nabil ZEROUAL, Gaële LE BRUSQ, Patrice CIDERE, Cécile BERNARDONI, Didier LEBLANC, Catherine BILLARD, Philippe RETHAULT, Anne LE LAY, Gaël BUAILLON, Céline PATOULLER, Donatien LACROIX, Joëlle BERTAUX, Claude GOARIN, Rémy ORHON, Emmanuelle DE PETIGNY, Florent CAILLET, Myriam RIALET, Jean-Michel LEPINAY, Mireille LOIRAT, conseillers municipaux.

ETAIENT ABSENTS et EXCUSÉS :

Aucun absent.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :

Nabil ZEROUAL est désigné secrétaire de séance.

POUVOIRS :

Il n'y a eu aucun pouvoir.

OBJET DE LA DELIBERATION

Convocation le 31 mars 2014
Conseillers en exercice : 29
Conseillers présents : 29
Publié le 14 avril 2014

DELEGATIONS AU MAIRE

Afin d'éviter que les réunions de Conseil Municipal soient surchargées de dossiers peu importants (ex : renouvellement d'un contrat d'entretien) ou constituant l'exécution de décisions de principe prises par le Conseil Municipal (ex : concrétisation auprès d'une banque d'un emprunt prévu au budget) ou de permettre au Maire de prendre rapidement une décision protégeant les intérêts de la Ville (ex : exercice du droit de préemption, instance en justice...), le Conseil Municipal, suivant les dispositions de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, a la possibilité de déléguer au Maire le règlement d'un certain nombre de questions.

Les décisions prises dans le cadre de ces délégations sont signées personnellement par le maire, à charge pour lui d'en rendre compte au conseil municipal, en application de l'article L. 2122-23 du CGCT. Le maire peut toutefois subdéléguer la signature de ces décisions à un adjoint voire à un conseiller municipal, dans les conditions prévues par l'article L. 2122-18 du CGCT (Le maire est seul chargé de l'administration, mais il peut, sous sa surveillance et sa responsabilité, déléguer par arrêté une partie de ses fonctions à un ou plusieurs de ses adjoints et, en l'absence ou en cas d'empêchement des adjoints ou dès lors que ceux-ci sont tous titulaires d'une délégation, à des membres du conseil municipal).

Par ailleurs, l'exercice de la suppléance, en cas d'empêchement du maire, doit être expressément prévu dans la délibération portant délégation d'attributions, faute de quoi les décisions à prendre dans les matières déléguées reviennent de plein droit au conseil municipal sauf nouvelle délibération du conseil autorisant le suppléant à exercer les délégations confiées au maire, durant l'absence ou l'empêchement de ce dernier. Pour les mêmes raisons qu'il ait proposé au Conseil Municipal de déléguer certains pouvoirs à Monsieur le Maire, il est également proposé que les présentes délégations soient exercées par le suppléant de Monsieur le Maire en cas d'empêchement de celui-ci, le suppléant étant désigné suivant les dispositions de l'article L 2122-17 du Code Général des Collectivités Territoriales (En cas d'absence, de suspension, de révocation ou de tout autre empêchement, le maire est provisoirement remplacé, dans la plénitude de ses fonctions, par un adjoint, dans l'ordre des nominations et, à défaut d'adjoint, par un conseiller municipal désigné par le conseil ou, à défaut, pris dans l'ordre du tableau).

Pour être exécutoires, ces décisions doivent, comme les délibérations du Conseil Municipal, faire l'objet de publicité et du contrôle de légalité par le représentant de l'Etat.

Enfin le Conseil Municipal peut mettre fin à la délégation avant le terme du mandat dès lors que ses membres estimerait que le Maire n'a pas utilisé cette délégation conformément à l'esprit dans lequel elle a été accordée.

Conformément aux dispositions de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et après un vote dont le résultat est le suivant :

- Votants : 29

- Pour : 29

- DONNE délégation au Maire pour la durée de son mandat

1° D'arrêter de modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux ;

2° De fixer, dans la limite des tarifs maximum fixés par le Conseil Municipal, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal ;

La délégation au Maire sera limitée à la fixation de l'évolution annuelle, après soumission aux commissions compétentes, de tous les droits précités, leur création demeurant de la compétence du Conseil Municipal.

3° De procéder, dans la limite des sommes inscrites au budget, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article L.2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;

Pour réaliser tout investissement et dans la limite des sommes inscrites chaque année au budget, le maire contracte tout emprunt à court, moyen et long terme, à un taux effectif global (TEG) compatible avec les dispositions légales et réglementaires applicables en cette matière, pouvant comporter un différé d'amortissement.

4° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres dans le cadre des procédures adaptées ainsi que toute décision concernant leurs avenants (sans limite de plafond) lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

5° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

6° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre afférentes ;

7° De créer et modifier les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;

- 8° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;
- 9° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;
- 10° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;
- 11° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts ;
- 12° De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;
- 13° De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;
- 14° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;
- 15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code, dans la limite de l'estimation des domaines ;
- 16° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dès lors que les intérêts de la Ville sont en jeu. La délégation au maire vaudra pour toutes les actions juridictionnelles en demande et en défense, en première instance et en appel, le maire étant habilité à se faire assister de l'avocat de son choix pour chacune des actions ci-dessus mentionnées.
- 17° De régler dans leur totalité les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux ;
- 18° De donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;
- 19° De signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L. 332-11-2 du même code précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;
- 20° De réaliser les lignes de trésorerie dans la limite de 3 millions d'euros ;
- 21° D'exercer, au nom de la commune et dans les conditions fixées par le conseil municipal, le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du code de l'urbanisme ;
- Le Maire pourra exercer ce droit sur l'ensemble du territoire communal au regard du droit de préemption renforcé instauré par le Conseil municipal.
- 22° D'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L.240-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- 23° De prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune ;
- 24° D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre dans la limite d'une augmentation maximale de 10%.

- AUTORISE que les présentes délégations soient exercées par le suppléant de Monsieur le Maire en cas d'empêchement de celui-ci
- PREND ACTE que, conformément à l'article L. 2122-23 susvisé, Monsieur le Maire rendra compte à chaque réunion du Conseil municipal de l'exercice de cette délégation ;
- PREND ACTE que, conformément à l'article L. 2122-22 susvisé, la présente délégation ne saurait excéder la durée du mandat ;
- PREND ACTE que cette délibération est à tout moment révocable ;
- PREND ACTE que, conformément à l'article L. 2122-23 susvisé, les décisions prises par Monsieur le Maire dans le cadre des pouvoirs qui lui sont ainsi délégués feront l'objet de toutes les mesures de publicité, notification et transmission légales et réglementaires.

Pour extrait,

Le Maire,
Jean-Michel TOBIE



Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : delegations du maire

Date de décision: 07/04/2014

Date de réception de l'accusé 14/04/2014

de réception : -

Numéro de l'acte : 07042014_019

Identifiant unique de l'acte : 044-214400038-20140407-07042014_019-DE

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 5 .4

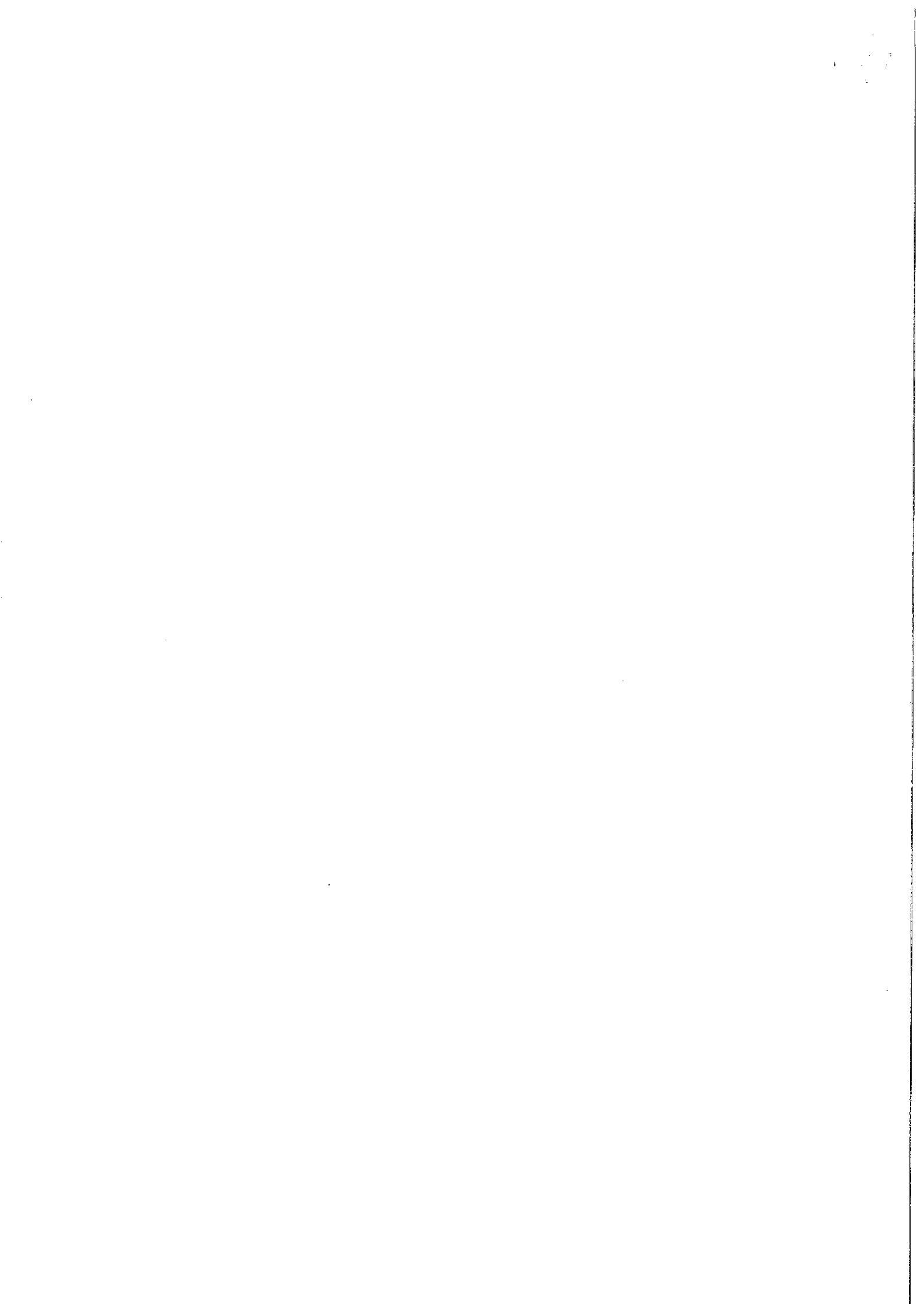
Institutions et vie politique

Delegation de fonctions

Date de la version de la 22/01/2014

classification :

Nom du fichier : delibVille19.pdf (044-214400038-20140407-07042014_019-DE-1-1_1.pdf)





Mairie d'Ancenis

Place Maréchal Foch
CS 30217 - 44156 Ancenis cedex
Tél. 02 40 83 87 00 - Fax : 02 40 96 33 22
Courriel : mairie@ancenis.fr
Site : www.ancenis.fr

Accusé de réception en préfecture
044-214400038-20181105-2018dec070-CC
Reçu le 07/11/2018

DECISION MUNICIPALE N° 070-18

Contrat de bail d'une cellule commerciale des Halles
Société OH - Monsieur Christophe PASQUIER

LE MAIRE D'ANCENIS,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2122-22,
- Vu la délibération en date du 07 avril 2014 par laquelle le Conseil Municipal d'Ancenis a délégué à son Maire, et pour la durée de son mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre des décisions prévues à l'article L 2122-22 susvisé,
- Considérant la demande de bail pour une cellule commerciale des Halles de la société OH représentée par Monsieur Christophe PASQUIER.

ARRETE

Article 1 : Le Maire décide de réaliser un bail liant la Commune d'Ancenis à la société OH, représentée par Monsieur Christophe PASQUIER, pour la location d'une cellule commerciale brute de 104 m² livrée hors d'eau et hors d'air avec arrivées de réseaux et évacuations, constituant le local Sud-Ouest des halles d'Ancenis sis 20 place Alsace-Lorraine à Ancenis (44150) et représentant 188/1000èmes des parties communes générales

Article 2 : Le bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 5 novembre 2018, pour se terminer le 4 novembre 2027.

Article 3 : Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxe de DOUZE MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGTS EUROS hors taxe (12 480,00 €) payable en douze termes égaux de MILLE QUARANTE EUROS (1 040,00 €) hors taxe chacun, soit CENT VINGT EUROS hors taxe par mètre carré et par an (120,00 € HT/m²/an).

Ce loyer sera soumis à un abattement de 30% la première année du bail, de 20% la deuxième année et de 10% la troisième année. Il sera appelé dans sa totalité à partir de la quatrième année du bail.

Article 4 : Le loyer sera révisé conformément aux dispositions des articles L 15-34 et suivants et R 145-20 du Code du commerce.

Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques. L'indice de référence est celui du deuxième trimestre de l'année 2018.

Article 5 : Les termes du bail précisent les autres conditions de cette location.

Article 6 : Jean-Michel TOBIE, Maire, est autorisé à signer le contrat et toutes les pièces s'y rapportant.

Article 7 : Le Maire et le comptable public assignataire d'Ancenis sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

Article 8 : La présente décision sera inscrite au registre des Décisions Municipales. Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente décision par l'accomplissement des formalités du contrôle de légalité.

Fait à Ancenis, le 5 novembre 2018
Le Maire,
Jean-Michel TOBIE



Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la notification.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

du Conseil Municipal de la Ville d'ANCENIS



Le **Lundi 28 septembre Deux Mil Quinze à Dix Neuf Heures**, les membres du Conseil Municipal, régulièrement convoqués, se sont réunis au lieu habituel de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel TOBIE, Maire d'Ancenis.

ETAIENT PRESENTS :

Martine CHARLES, Pierre LANDRAIN, Eric BERTHELOT, Nathalie POIRIER, Nadine CHAUVIN, Patrice HAURAY, Isabelle GRANDCLAUDE, Jacques LEFEUVRE adjoints.
Joëlle BERTAUX, Catherine BILLARD, Gaël BUAILLON, Céline PATOULLER, Isabelle GAUDIAU, Nabil ZEROUAL, Gaël LE BRUSQ, Cécile BERNARDONI, Claude GOARIN, Didier LEBLANC, Philippe RETHAULT, Rémy ORHON, Emmanuelle DE PETIGNY, Florent CAILLET, Myriam RIALET, Jean-Michel LEPINAY, Mireille LOIRAT, conseillers municipaux.

ETAIENT ABSENTES et EXCUSÉES :

Patrice CIDERE, Anne LE LAY, Donatien LACROIX.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :

Céline PATOULLER est désignée secrétaire de séance.

POUVOIRS :

Il est donné lecture des pouvoirs de : Patrice CIDERE à Jacques LEFEUVRE, Anne LE LAY à Catherine BILLARD, Donatien LACROIX à Patrice HAURAY

OBJET DE LA DELIBERATION

Convocation le 22 septembre 2015
Conseillers en exercice : 29
Conseillers présents ou représentés : 29
Publié le 12 octobre 2015

HALLES : DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC – N°121-2015

La Ville d'Ancenis souhaite favoriser l'attractivité en matière commerciale de son centre-ville et le commerce de proximité. A cette fin, elle a engagé des travaux de réhabilitation des Halles.

En effet, les Halles, bâtiment-type du XIXème siècle, situé en plein centre-ville et d'une surface commerciale de près de 700 m², étaient utilisées uniquement le jeudi matin pour le marché hebdomadaire par des commerces de bouches. Le projet consiste à développer l'exploitation de ce bâtiment historique du centre-ville d'Ancenis, 6 jours par semaine et s'appuyer sur lui pour engager une dynamique de centre-ville qui contribue au rayonnement de la commune centre du Pays d'Ancenis.

Basé sur une réflexion lancée depuis les années 2000, le projet a été développé avec les commerçants et les habitants. Des contacts sont en cours avec de grandes enseignes de distribution pour l'occupation des lieux.

Les occupations des Halles rénovées feront l'objet de baux commerciaux. De ce fait, il convient préalablement d'opérer le déclassement du domaine public de l'emprise de cet équipement consacrée au commerce, afin de le rendre aliénable.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) et notamment l'article L 2141 qui définit les modalités de déclassement du domaine public,
- Vu le projet de réhabilitation des halles,

Considérant

- que l'emprise des Halles consacrée au commerce représentant une superficie de 665 m² (sur 814 m² au total) est aujourd'hui désaffectée, les commerçants des Halles ayant été repositionnés le 27 août 2015,
- que l'emprise de l'équipement consacrée au commerce représentant une superficie de 665 m² (sur 814 m² au total) doit être déclassée du domaine Public,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et après un vote dont le résultat est le suivant :

- Présents ou représentés : 29
- Abstentions : 5
- Votants : 24
- Bulletins blancs ou nuls : 0
- Exprimés : 24
- Pour : 23
- Contre : 1

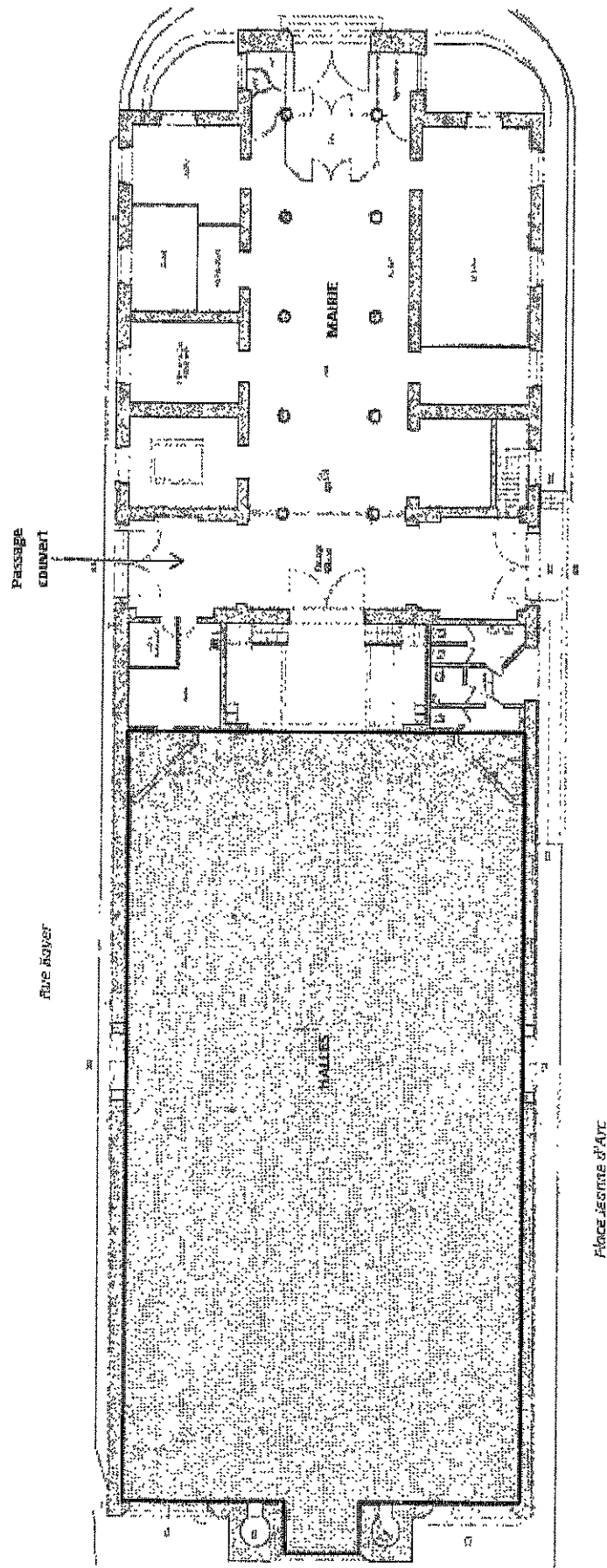
- CONSTATE la désaffectation de l'emprise des Halles consacrée au commerce,
- DECIDE de déclasser du domaine public l'emprise des Halles consacrée au commerce représentant une superficie de 665 m²,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou Monsieur l'Adjoint aux affaires foncières à signer toute pièce nécessaire à la poursuite de cette affaire.


Pour extrait,
Le Maire,
Jean Michel TOBIE



Ville d'Arcenis

Plan annexé à la délibération portant déclassement de la surface affectée aux halles de domaine public communal



 Espace désaffecté à déclasser (865 m²)



ETAT DES LIEUX D'ENTREE AVANT TRAVAUX D'AMENAGEMENT EN DATE DU 09/10/2018

Le présent état des lieux a été établi de façon contradictoire entre les deux parties lors de la remise des clés au preneur conformément à l'article 3-2 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989. Il fait partie du contrat de location dont il ne peut être dissocié

LE BAILLEUR

- **VILLE D'ANCENIS** représentée par Madame Isabelle GRANDCLAUDE, Adjointe au Maire en charge des travaux et de la propriété
- Adresse : Place du Maréchal Foch – CS 30217 – 44156 ANCENIS Cedex
- Téléphone : 02.40.83.87.00

LE PRENEUR

- Société à Responsabilité Limitée **OH** représentée par Monsieur Christophe PASQUIER
- Adresse : 20, place Alsace Lorraine – 44150 ANCENIS
- Immatriculation RCS : n°842 577 512

LE LOCAL

- Local commercial dans un immeuble collectif (les Halles)
- Adresse : 20, place Alsace Lorraine – 44150 ANCENIS
- Surface : 104 m² (188/1000èmes)
- Nombre de pièce : 1

LES EQUIPEMENTS ATTACHES AU LOCAL

- 2 rideaux métalliques perforés à commande électrique déverrouillable manuellement
- 1 porte en verre clarit donnant sur la galerie centrale
- 8 luminaires à leds fixés sur l'armature du plafond technique
- 6 panneaux rayonnants à eau chaude fixés sur l'armature du plafond technique
- 4 regards pour les alimentations électrique, téléphonique, AEP et EU recouverts d'une plaque métallique en tôle larmée perforable

LES CLES

Le preneur reconnaît avoir reçu, au jour du présent, les clés suivantes :

- 2 clés pour les trappes de déverrouillage des rideaux métalliques
- 3 clés pour la porte en verre clarit
- 3 clés pour la grille située sur le parvis côté Beffroy
- 3 clés pour la porte donnant sur le parvis côté Beffroy

ETAT DU LOCAL

Eléments	Etat constaté	Commentaires	
Portiques métalliques	RAS – Très bon état		3
Vitrages sur galerie	RAS – Très bon état		2
Vitrages sur extérieur	RAS – Très bon état		2
Portes	RAS – Très bon état		2
Grilles sur place	RAS – Très bon état		1
Plafond technique	RAS – Très bon état		1
Cloison séparative	RAS – Très bon état		1
Doublages	RAS – Très bon état		--
Plaques de regard	RAS – Très bon état		4
Carrelage	RAS – Très bon état	Les platines de fixation et attentes en place ont été réalisées par le preneur pour les besoins de la future mezzanine, charge à lui de restituer le carrelage en état à la sortie du bail	--
Poteaux fonte	RAS – Très bon état		3
Eclairages	RAS – Très bon état		8
Chauffages	RAS – Très bon état		6
Prises, interrupteurs	RAS – Très bon état		
Autres : porte pour accès beffroy	RAS – Très bon état		2

SIGNATURE DES PARTIES

Fait à Ancenis, le 09 octobre 2018 en 2 exemplaires originaux

Le Bailleur,
Pour la Ville d'ANCENIS, l'Adjointe,
Madame Isabelle GRANDCLAUDE

Mention « certifié exact » et signature

Certifié exact



Le Preneur,
Pour la SARL OH,
Monsieur Christophe PASQUIER

Mention « certifié exact » et signature

Certifié exact

Observations et éventuelles réserves du preneur

Diagnostic de performance énergétique - (6.3.a) bureaux, services administratifs, enseignement

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

Cellule 100 m²
Valable jusqu'au : 14/02/2028
Le cas échéant, nature de l'ERP : Commerces
Année de construction : Avant 1948 – Rénovation 2018

Date : 15/02/2018 Date de visite : 15/02/2018
Diagnostiqueur : SAVARY Pierre – ALLASSA ENERGIE
ZAC de la Fouquetière 85, rue Edouard Branly 44150 ANCENIS
Numéro certification : DTI 1006-004



Signature :

Adresse : Place Alsace Lorraine
44150 ANCENIS

Bâtiment entier
Sth : 100,00 m²

Propriétaire :
Nom : MAIRIE D'ANCENIS
Adresse : Place Foch - BP217
44150 ANCENIS

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

Consommations annuelles d'énergie

Période de relevés de consommations considérée : 0/0

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Eclairage			
Bureautique			
Chauffage			
Eau chaude sanitaire			
Refroidissement			
Ascenseur(s)			
Autres usages			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			
TOTAL			

Consommations énergétiques (en énergie primaire)

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

Consommation estimée : 0 kWh_{EP}/m².an

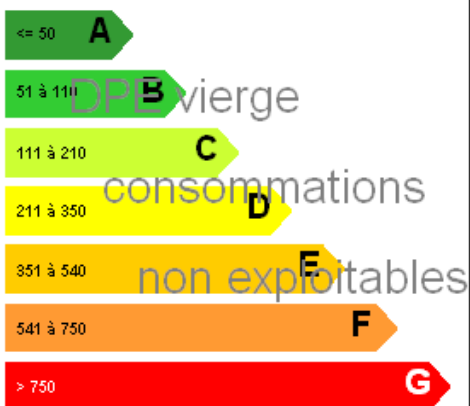
Emissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Estimation des émissions : 0 kg éqCO₂/m².an

sur la base d'estimations à l'immeuble

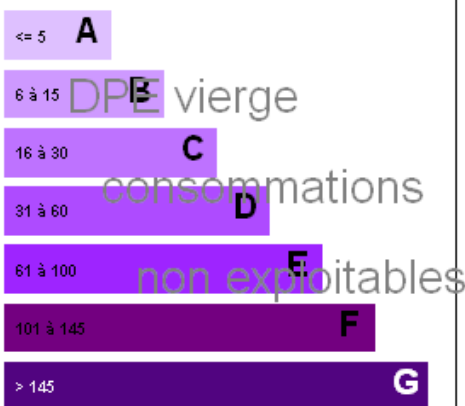
Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

Bâtiment

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Bâtiment

Diagnostic de performance énergétique - (6.3.a) bureaux, services administratifs, enseignement

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation
Murs : - Murs Pierre + isolation intérieure 100 mm + bardage métal	Système de chauffage : - Chaudière gaz condensation collective	Système de production d'eau chaude sanitaire : - Ballon électrique
Toiture : - Rampants isolés - 240 mm	Système de refroidissement :	Système d'éclairage : - Eclairage LED
Menuiseries ou parois vitrées: - Fenêtre métal avec double vitrage 4/16/4 - Porte coulissante métal		Système de ventilation : - Extracteurs air vicié - Bouches auto.
Plancher bas : - Plancher sur terre-plein non isolé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non requis	
Nombre d'occupants : Non communiqué	Autres équipements consommant de l'énergie :	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable:	kWh _{EP} /m ² .an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

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

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour en disposer, 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) bureaux, services administratifs, enseignement

Conseils pour un bon usage

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

Gestionnaire énergie

Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire 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 des éclairages naturels. 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 les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage); 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
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et de luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et 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 dans les bureaux ou les salles de classe.

Compléments

Diagnostic de performance énergétique - (6.3.a) bureaux, services administratifs, enseignement

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 :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>, rubrique performance énergétique

<http://www.ademe.fr>

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par: SQI

3, avenue du Centre
78182 SAINT QUENTIN EN YVELINES

certification:

Assuré par AXA

1, rue René Francart
BP 258
51687 REIMS cedex 2

N°: 7264250904

Dossier technique amiante



Immeuble bâti visité :

Adresse :Les Halles
 Place Alsace Lorraine
 Code Postal :44150
 Ville :ANCENIS
 Précision :

Version du dossier :

Révision	Date	Objet
REV 01	12/02/2018	Établissement du Dossier Technique

À conserver même après destruction

Sommaire du Dossier technique Amiante

1. Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier technique amiante
2. Résultat des évaluations périodiques
3. Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante
4. Fiche récapitulative du Dossier technique amiante
Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

1

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

**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante »
(listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : 18 MAIRIE_D'ANCENIS PSA 1132
Date du repérage : 12/02/2018

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles R. 1334-17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : Les Halles Place Alsace Lorraine Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ensemble des Halles – Communs et 5 cellules Code postal, ville : . 44150 ANCENIS
Périmètre de repérage :
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Commerce Date du permis de construire non connue

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... MAIRIE_D'ANCENIS Adresse : BP 217 Place Foch 44150 ANCENIS
Le commanditaire	Nom et prénom : ... M. Renaud BOURGET - MAIRIE_D'ANCENIS Adresse : BP 217 Place Foch 44150 ANCENIS

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	SAVARY Pierre	Opérateur de repérage	SOCOTEC Certification France 1 rue René Anjolvly 94250 GENTILLY	Obtention : 31/03/2016 Échéance : 30/03/2021 N° de certification : DTI/1006-004
Raison sociale de l'entreprise : ALLASSA ENERGIE (Numéro SIRET : 52267905900025) Adresse : 85 rue Eduard Branly, 44150 ANCENIS Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD Numéro de police et date de validité : 7264250904 / 01/10/2018				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 15/02/2018, remis au propriétaire le 15/02/2018
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 31 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que «Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Descriptif des pièces visitées

**Salle étage,
circulation,
local pompes,
local CVC,**

**Local chaufferie,
local déchets,
sanitaire 1,
sanitaire 2,
cellules**

Localisation	Description
salle étage	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : Pierre Revêtement : Enduit Plafond Substrat : placoplâtre
circulation	Sol Substrat : béton Mur Substrat : placoplâtre Plafond Substrat : placoplâtre
local pompes	Sol Substrat : béton Mur Substrat : placoplâtre Plafond Substrat : placoplâtre
local CVC	Sol Substrat : béton Mur Substrat : placoplâtre Plafond Substrat : placoplâtre
local chaufferie	Sol Substrat : béton Mur Substrat : placoplâtre Plafond Substrat : placoplâtre
local déchets	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : placoplâtre Revêtement : faïence Plafond Substrat : dalles de faux-plafond
sanitaire 1	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : placoplâtre Revêtement : faïence Plafond Substrat : dalles de faux-plafond
sanitaire 2	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : placoplâtre Revêtement : faïence Plafond Substrat : dalles de faux-plafond
cellules	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Bardage Métallique Revêtement : Laine de verre Substrat : Plafond acoustique

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 15/02/2018

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/02/2018

Heure d'arrivée : 14 h 00

Durée du repérage : 01 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Mr BOURGET

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

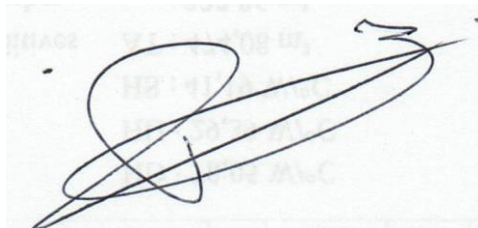
Localisation	Identifiant + Description	Justification
Néant	-	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France** 1 rue René Anjoly 94250 GENTILLY (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à **ANCENIS**, le **12/02/2018**

Par : **SAVARY Pierre**



Signature du représentant :

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 18 MAIRIE_D'ANCENIS PSA 1132

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

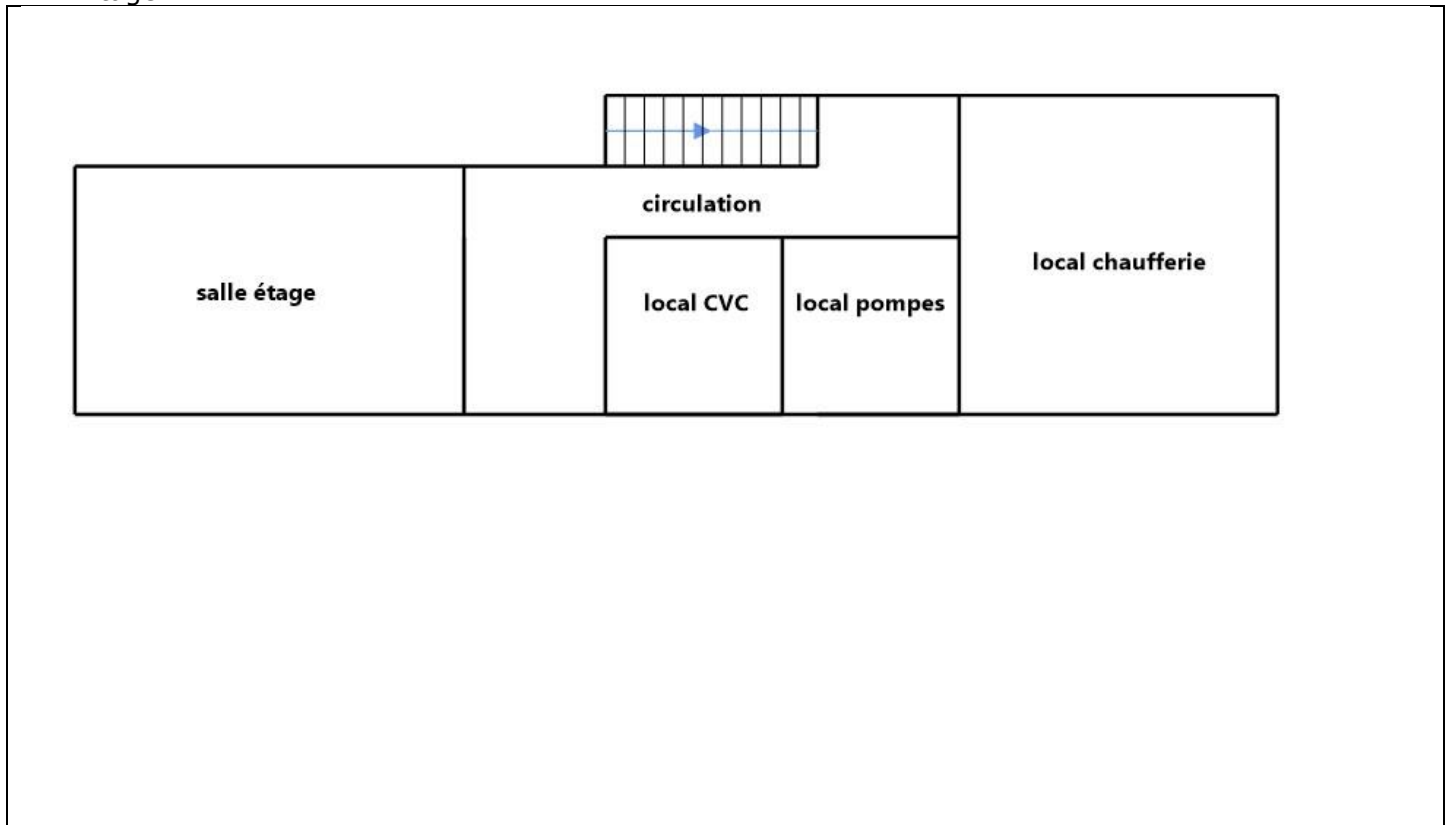
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

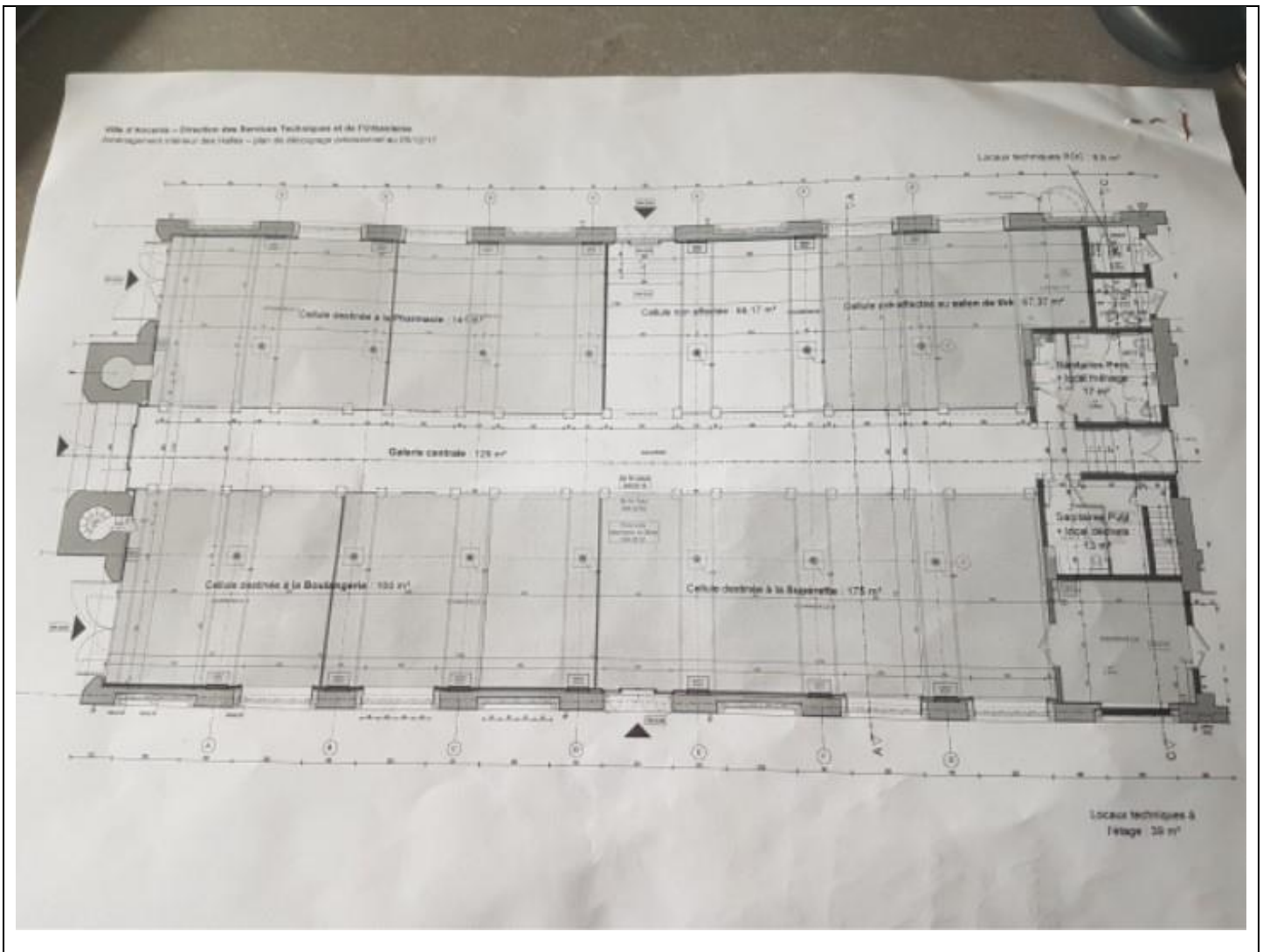
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**













7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Etage :





Rez-de-chaussée

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : MAIRIE_D'ANCENIS Adresse du bien : Les Halles Place Alsace Lorraine 44150 ANCENIS</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

--	--

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.		
---	--	--

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est 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 et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.

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

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de

conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Votre Assurance

▶ RC PRESTATAIRES



SARL ALLASSA ENERGIE
85 RUE EDOUARD BRANLY
ZA LA FOUQUETIERE
44150 ANCENIS FR.

COURTIER

CLC ASSURANCES

1 RUE RENE FRANCAERT
BP 258
51687 REIMS CEDEX 2
Tél : 03 26 47 90 90
Fax : 03 26 47 90 91
Email : INFOS@CLC-ASSURANCES.COM
Portefeuille : 0201107084

Vos références :

Contrat n° 7264250904
Client n° 0587388520

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

**SARL ALLASSA ENERGIE
85 RUE EDOUARD BRANLY
ZA LA FOUQUETIERE
44150 ANCENIS**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 7264250904** ayant pris effet le **21/04/2017** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- * **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**
- * **REALISATIONS DE BILANS THERMIQUES : INFILTROMETRIE**
- * **REALISATIONS DE BILANS THERMIQUES : THERMOGRAPHIE INFRAROUGE**
- * **DIAGNOSTIC DETECTION DE FUITES**
- * **ETUDE THERMIQUE REGLEMENTAIRE (RT 2005 ET 2012)**
- * **DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR DANS LES LOCAUX D'HABITATION OU RECEVANT DU PUBLIC**
- * **DIAGNOSTIC HUMIDITE**
- * **DIAGNOSTIC TECHNIQUE SRU**
- * **REPERAGE DES CANALISATIONS DE CHAUFFAGE EN SERVICE PAR THERMOGRAPHIE**
- * **DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX OU DEMOLITION**
- * **DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT VENTE**
- * **DIAGNOSTIC GAZ**
- * **DIAGNOSTIC TERMITES**
- * **ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE L'ELECTRICITE**
- * **EXPOSITION AU PLOMB (CREP)**
- * **TEST D'ETANCHEITE A L'AIR DES BATIMENTS (OU TEST DE PERMEABILITE)**
- * **DIAGNOSTIC PLOMB AVANT TRAVAUX**
- * **ETUDES DE FAISABILITE SUR LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT EN ENERGIE**

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

RENOUVELABLE DANS LE CADRE D'AMENAGEMENTS DE ZAC

*** DIAGNOSTICS TECHNIQUES GLOBAUX - Article 58 de la loi ALUR du 24/03/2014 (audit complet des parties communes des biens en copropriété complété par un diagnostic de performance)**

*** AUDIT ENERGETIQUE**

*** ASSAINISSEMENT AUTONOMES**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/10/2017** au **01/10/2018** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat et sous réserve du paiement effectif de l'ensemble des cotisations dues.

Fait à PARIS
le 4 octobre 2017
Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2



CERTIFICAT
N° DTI / 1006-004

Certifié par la présente que :
PIERRE SAVARY
a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DU(ES) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
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	31/03/2016	30/03/2021
AMIANTE - avec mention	Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 500 personnes ou dans des bâtiments industriels, missions de repérage des matériaux et produits de la liste C, les examens visuels à l'issue des travaux de tertiair ou de confinement.	04/12/2017	30/03/2021
DPE - tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	29/06/2015	28/06/2020

qui ont été réalisées par Socotec Certification France conformément aux arrêtés compétences :

- Arrêté du 29 juillet 2013 dénommant les zones de certification des compétences des personnes physiques opérant en opérations d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel des travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 19 septembre 2017 modifiant l'arrêté du 10 octobre 2006 dénommant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification.



ACCREDITATION N° 44065
COFRAC
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.COFRAC.FR

Ce certificat n'a qu'une valeur indicative. La validité réelle d'un certificat SOCOTEC Certification International est matérialisée par la présence dans l'annuaire des certifiés disponible sur le site internet de SOCOTEC Certification France à l'adresse : www.socotec-certification-international.fr.
SOCOTEC Certification France - SAS au capital de 100 000 euros - RCS Créteil 490 984 309 - 1 rue René Artois - 94250 Gentilly - www.socotec-certification-international.fr

Directeur Opérationnel / **Guillaume Rey**

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

2

Résultat des évaluations périodiques

Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante : Sans objet

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrement

Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante : Sans objet

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrement

Evaluation des matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante : Sans objet

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrement

3

Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement
Sans objet					

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement
Sans objet					

Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement
Sans objet					

4

Fiche récapitulative du Dossier technique amiante

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
18 MAIRIE_D'ANCENIS PSA 1132	15/02/2018	ALLASSA ENERGIE SAVARY Pierre	Repérage des matériaux de la liste A et B au titre de l'article R1334-20 et 21 du code de la santé publique

Observations :
Néant

3. – Liste des locaux ayant donné lieu au repérage

Liste des différents repérages	Numéro de rapport de repérage	Liste des locaux visités	Liste des pièces non visitées
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R1334-20 du code de la santé publique	18 MAIRIE_D'ANCENIS PSA 1132	salle étage, circulation, local pompes, local CVC, local chaufferie, local déchets, sanitaire 1, sanitaire 2, cellules	Néant
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique	18 MAIRIE_D'ANCENIS PSA 1132	salle étage, circulation, local pompes, local CVC, local chaufferie, local déchets, sanitaire 1, sanitaire 2, cellules	Néant
Autres repérages (préciser) :	-	-	-

4. – Identification des matériaux ou produits contenant de l'amiante

4.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES obligatoires associées (évaluation périodique, mesures d'empoussièrement ou travaux de retrait ou confinement)
Néant	-	-			

4.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES préconisées par l'opérateur
Néant	-	-			

5. – Les évaluations périodiques**5.1 Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

5.2 Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

5.3 Evaluation des matériaux et produits hors liste A, B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

6. – Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires**6.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

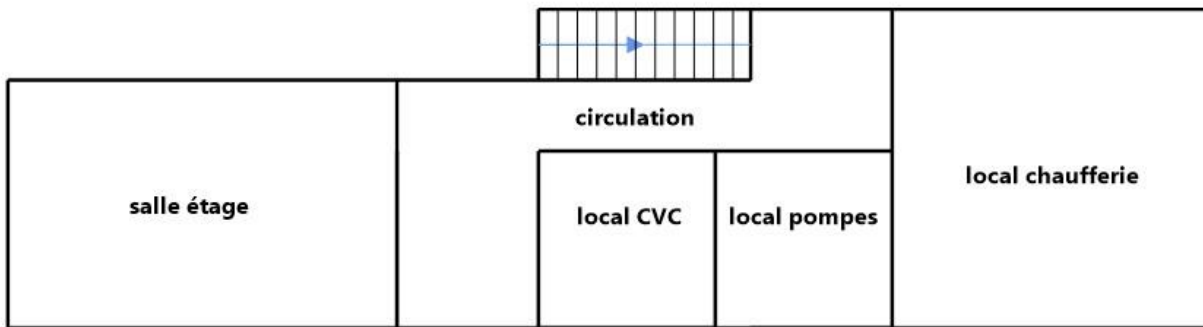
Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

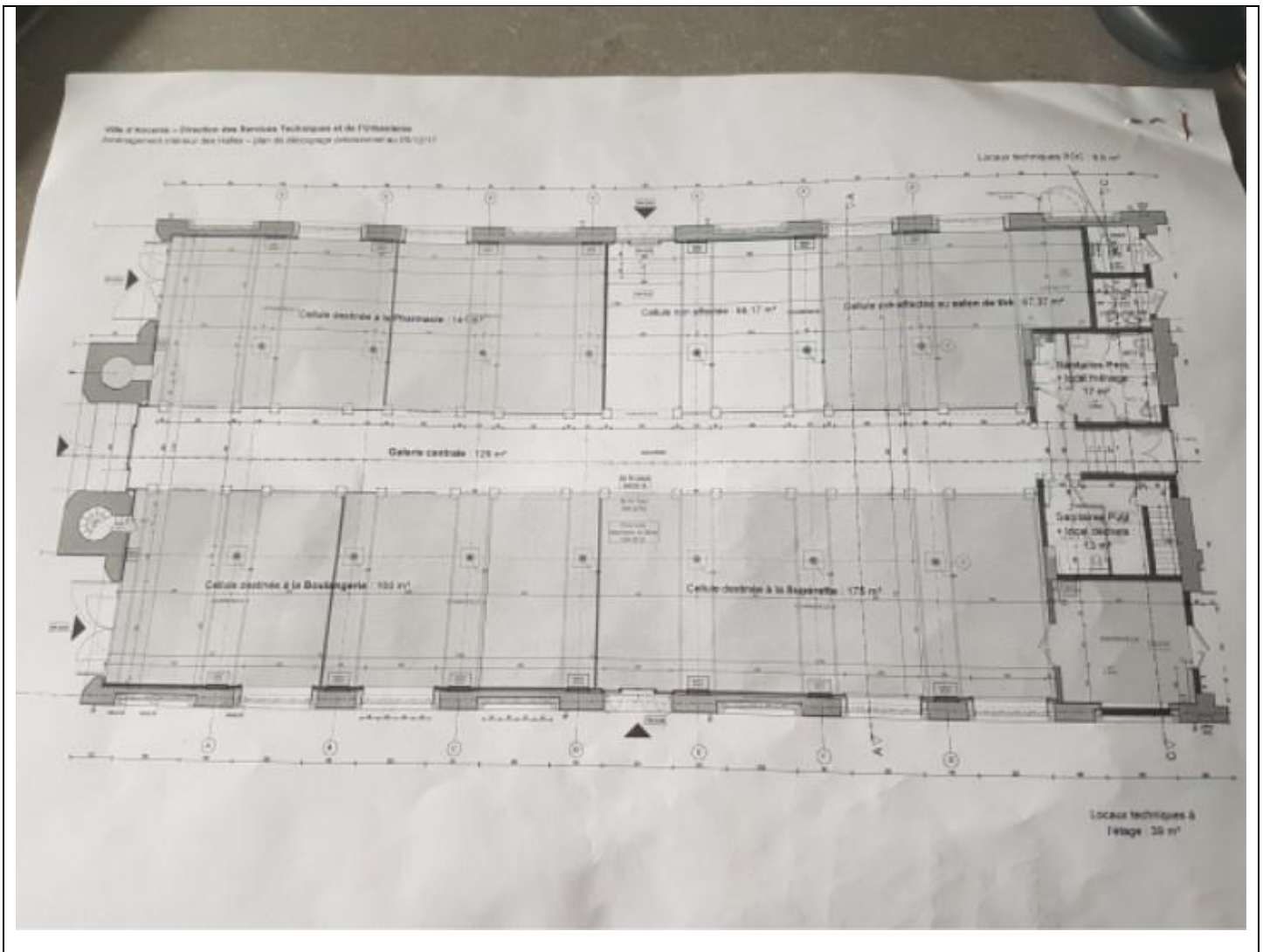
6.3 Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement













7. – Croquis et Photos

Etage





Rez-de-chaussée

	Conduit en fibro-ciment contenant de l'amiante.		Dalles de sol contenant ou susceptibles de contenir de l'amiante.	<p>Nom du propriétaire : MAIRIE_D'ANCENIS Adresse du bien : Les Halles Place Alsace Lorraine 44150 ANCENIS</p>
	Conduit autre que fibro-ciment.		Carrelage.	
	Brides.		Colle de revêtement susceptible de contenir de l'amiante.	
	Dépôt de Matériaux ou Produits Susceptibles de contenir de l'Amiante.		Dalles de faux-plafond contenant ou susceptibles de contenir de l'amiante.	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste.		Toiture en fibro-ciment contenant de l'amiante.	
	Présence d'amiante.		Toiture en matériaux composites.	

Photos

8. - 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 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).

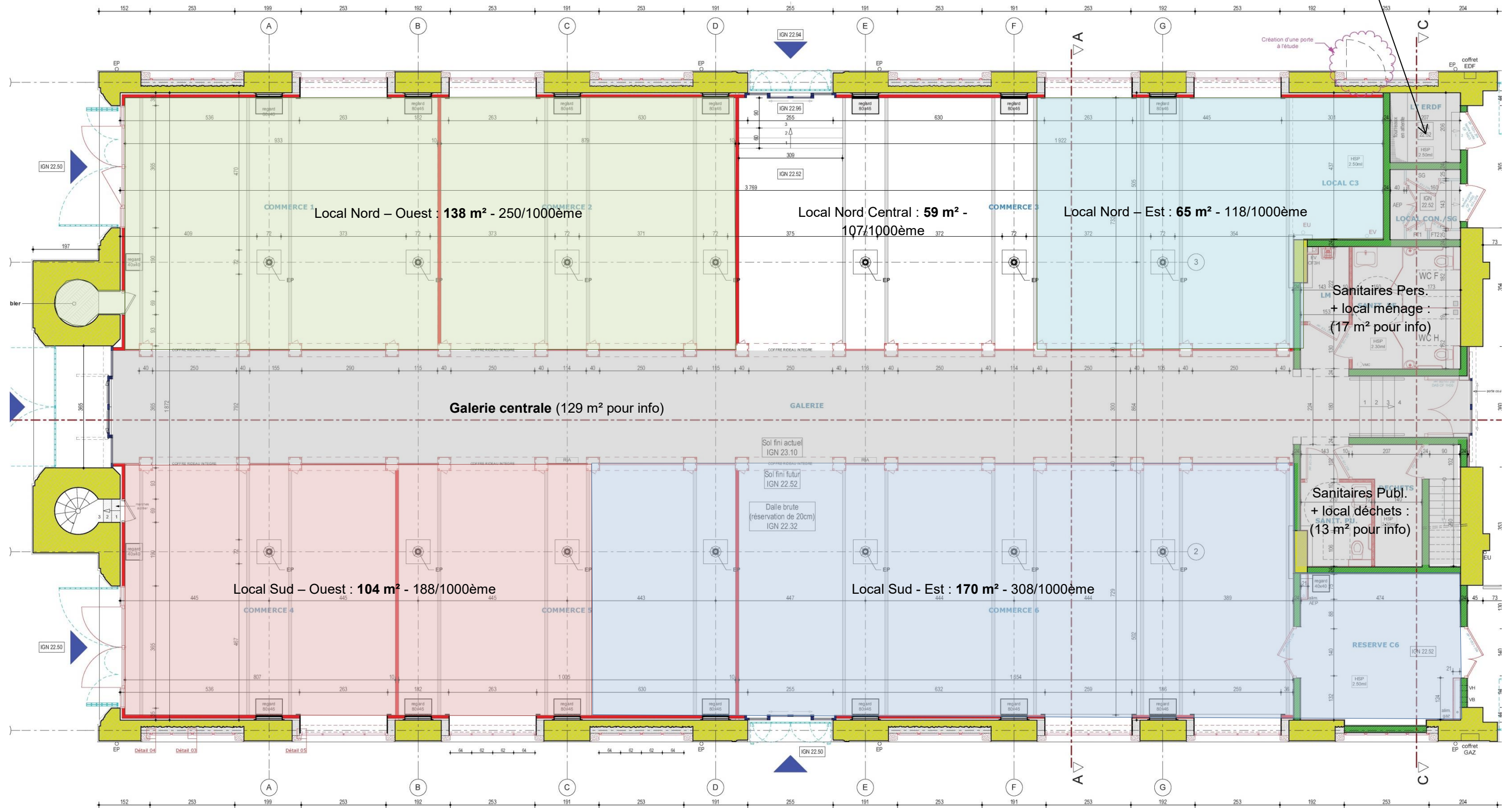
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

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.

REZ-DE-CHAUSSEE

Locaux techniques RDC (8,6 m² pour info)



En grisé, les parties communes du rez-de-chaussée : galerie centrale, sanitaires, locaux techniques et d'entretien



CABINET ARRONDEL
SOCIÉTÉ DE GÉOMÈTRES-EXPERTS
Bureau d'Etudes VRD

B.P. 60132 - 122, Place Maurice Gélinau
44154 ANCENIS CEDEX
T 02 40 96 27 71
✉ accueil@arrondel.fr

Jean-Michel ARRONDEL

Géomètre-Expert
Diplômé par le Gouvernement
N° d'inscription à l'ordre : 03684

Olivier ARRONDEL

Géomètre-Expert
Ingénieur ESGT
N° d'inscription à l'ordre : 05589

Monsieur Le Maire
Hôtel de Ville
Place du Marcéhal Foch
44 150 ANCENIS

Ancenis,
Le mercredi 14 mars 2018

LES HALLES D'ANCENIS REPARTITION DES TANTIEMES DE CHARGES

LOCAUX	SURFACE	COEFFICIENT	SURFACE PONDREEE	TANTIEMES
Local privé 1er étage	41 m ²	0,4	16,4	29/1000ème
Local Nord Ouest	138 m ²	1	138	250/1000ème
Local Nord Central	59m ²	1	59	107/1000ème
Local Nord Est	65m ²	1	65	118/1000ème
Local Sud Ouest	104m ²	1	104	188/1000ème
Local Sud Est	170m ²	1	170	308/1000ème

Jean-Michel ARRONDEL



■ Permanence :
mardi et vendredi
4, Rue de la Paix
44390 NORT-SUR-ERDRE
Tél. 02 40 77 69 31



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



REPERTOIRE DES METIERS

D1M
PERSONNE MORALE

EXTRAIT DES INSCRIPTIONS FIGURANT AU REPERTOIRE DES METIERS

à la date du : **31/08/2018**

concernant la personne désignée ci-dessous et immatriculée au Répertoire des Métiers sous le numéro

512.890.328 RM 44

N° gestion : **0096009440**

Date inscription au Répertoire : **18/08/2009**

Immatriculée au RCS de : **NANTES**

Dénomination ou raison sociale : **Ô SAVEURS D'ANCENIS**
Forme juridique : **SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE**

Statut : **SIEGE ET PRINCIPAL**
Siret : **512.890.328.00028**
Enseigne : **O SAVEURS D'ANCENIS**
Adresse : **CENTRE COMMERCIAL DU BOIS JAUNI
37 RUE PIERRE DE COUBERTIN
44150 ANCENIS**

Activité

Début d'activité : **04/07/2009**

Activité donnant lieu à l'immatriculation :

BOULANGERIE PATISSERIE CONFISERIE CROISSANTERIE CHOCOLAT GLACES TRAITEUR

APRM : **1071CB**

Activité : **PERMANENTE**

Dirigeants

Nom d'usage : **PASQUIER** Nom de naissance :
Prénom(s) : **CHRISTOPHE** Date de naissance : **22/11/1972**
Nationalité : **FRANCAISE** Lieu : **ANCENIS (44)**
Qualité : **GERANT depuis le 04/07/2009**
Qualification : **ARTISAN**

Fait à Sainte Luce Sur Loire, le 31/08/2018

Le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat
Philippe BELY

Etat des risques et pollutions

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

1009890 /JG
/SD /MB

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

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

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

n°	IAL-103	du	29/04/2011	mis à jour le	13/10/2014
	Adresse de l'immeuble		code postal ou Insee		commune
	Place Alsace Lorraine		44150		ANCENIS

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé ¹ oui non
date
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Inondations autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N
prescrit anticipé approuvé ¹ oui non
date
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Inondations autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé ³ oui non
date
- ³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à
effet toxique effet thermique effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- | | | | | |
|---------------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| zone 1 <input type="checkbox"/> | zone 2 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 3 <input type="checkbox"/> | zone 4 <input type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| très faible | faible | modérée | moyenne | forte |

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution des sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

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

*catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

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

vendeur / bailleur
Commune d'ANCENIS

date / Lieu

acquéreur / locataire
SARL OH

5 décembre 2018 / Ancenis

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

Information des Acquéreurs et des Locataires IAL

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

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

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

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.

Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
 5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché règlementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

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

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

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

information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :

www.georisques.gouv.fr



PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

**DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER**
Service Eau, Environnement, Risques
Unité Prévention des Risques

IAL-103

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

VU le plan de prévention des risques d'inondation de la Loire-Amont approuvé par arrêté préfectoral le 12 mars 2001 ;

VU l'arrêté préfectoral n° IAL-01 du 1^{er} février 2006 modifié, et en dernier lieu, par l'arrêté n° IAL-01h du 28 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques ;

CONSIDERANT que le décret n° 2010-1255 sus-visé classe la commune d'ANCENIS en zone de sismicité 2 ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique ;

.../...

A R R E T E

ARTICLE 1er

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

Ce dossier comprend :

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

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

ARTICLE 2

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

ARTICLE 3

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

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

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

ARTICLE 4

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

ARTICLE 5

Le secrétaire général de la préfecture de Loire-Atlantique, le sous-préfet d'Ancenis, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, inspecteur principal des installations classées pour la protection de l'environnement, le maire d'Ancenis et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés de l'application du présent arrêté.

Fait, à Nantes,

Le 29 AVR. 2011

LE PREFET,

Le Sous-Préfet
Directeur de Cabinet



Patrick LAPOUZE

Commune d'ANCENIS

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° **IAL-103**

du **29 avril 2011**

mis à jour le **13 octobre 2014**

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

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

oui

non

Approuvé	date	aléa
	12 mars 2001	Inondation

Les documents de référence sont :

- arrêté préfectoral , note de présentation, règlement et cartographie réglementaire du PPR Loire Amont

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

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

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

oui

non

	date	effet

Les documents de référence sont :

	Consultable sur Internet <input type="checkbox"/>
	Consultable sur Internet <input type="checkbox"/>
	Consultable sur Internet <input type="checkbox"/>

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

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

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte zone 5 <input type="checkbox"/>	Moyenne zone 4 <input type="checkbox"/>	Modérée zone 3 <input type="checkbox"/>	Faible zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	Très faible Zone 1 <input type="checkbox"/>
--	--	--	--	--

pièces jointes

5. Cartographie

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

- carte des zones de sismicité sur le département de la Loire-Atlantique
- Extraits cartographiques du PPRI Loire Amont

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

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

FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATION SUR LES RISQUES

COMMUNE d'ANCENIS

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

DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE INONDATION DE LA LOIRE AMONT

Risque d'inondation du fleuve Loire à l'amont de NANTES pour lequel un plan de prévention des risques (PPR), valant servitude d'utilité publique, a été approuvé le 12 mars 2001.

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

www.loire-atlantique.gouv.fr

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

● Nature et caractéristiques de la crue

Les inondations de la Loire en Basse-Loire résultent le plus souvent d'une pluviométrie importante sur la partie centrale du bassin de Paris et, parfois, de la concomitance du phénomène précité avec des crues cévenoles.

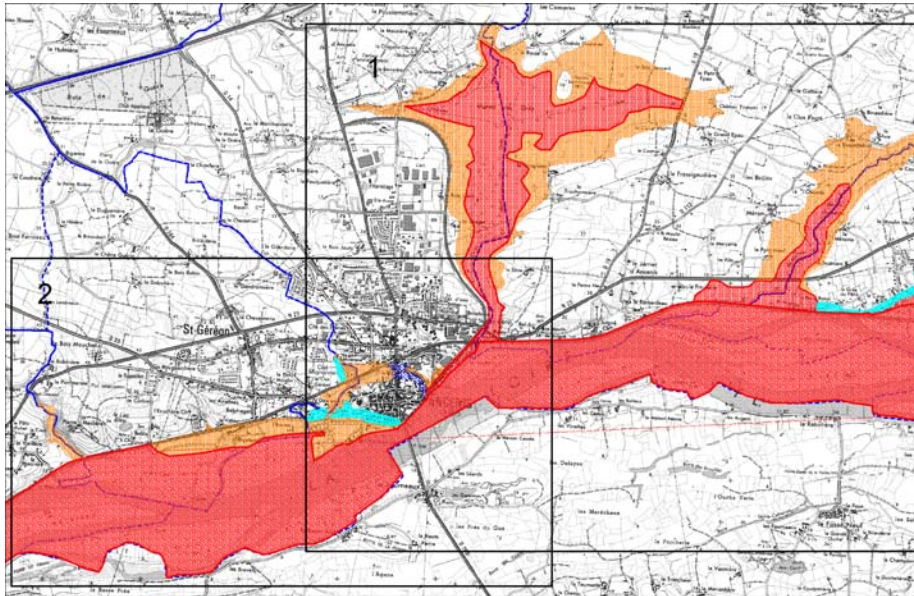
La crue centennale retenue comme référence pour le PPR précité est la crue historique de 1910 selon un scénario de rupture des levées.

● Intensité et qualification de la crue









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

- aléa faible : profondeur de submersion sous les Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) inférieure à 1 mètre avec peu ou pas de vitesse ;
- aléa moyen : profondeur de submersion sous les PHEC comprise entre 1 et 2 mètres avec vitesse nulle à faible ou profondeur de submersion sous les PHEC inférieure à 1 mètre avec vitesse moyenne à forte ;
- aléa fort : profondeur de submersion sous les PHEC supérieure à 2 mètres avec vitesse nulle à faible ou profondeur de submersion sous les PHEC comprise entre 1 et 2 mètres avec vitesse moyenne à forte. Zones de dangers particuliers, bandes de 300 mètres en arrière des levées ;
- aléa très fort : profondeur de submersion sous les PHEC supérieure à 2 mètres avec vitesse moyenne à forte ou risque particulier notamment à l'aval des déversoirs.

EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES DU PPRI DE LA LOIRE AMONT COMMUNE D'ANCENIS

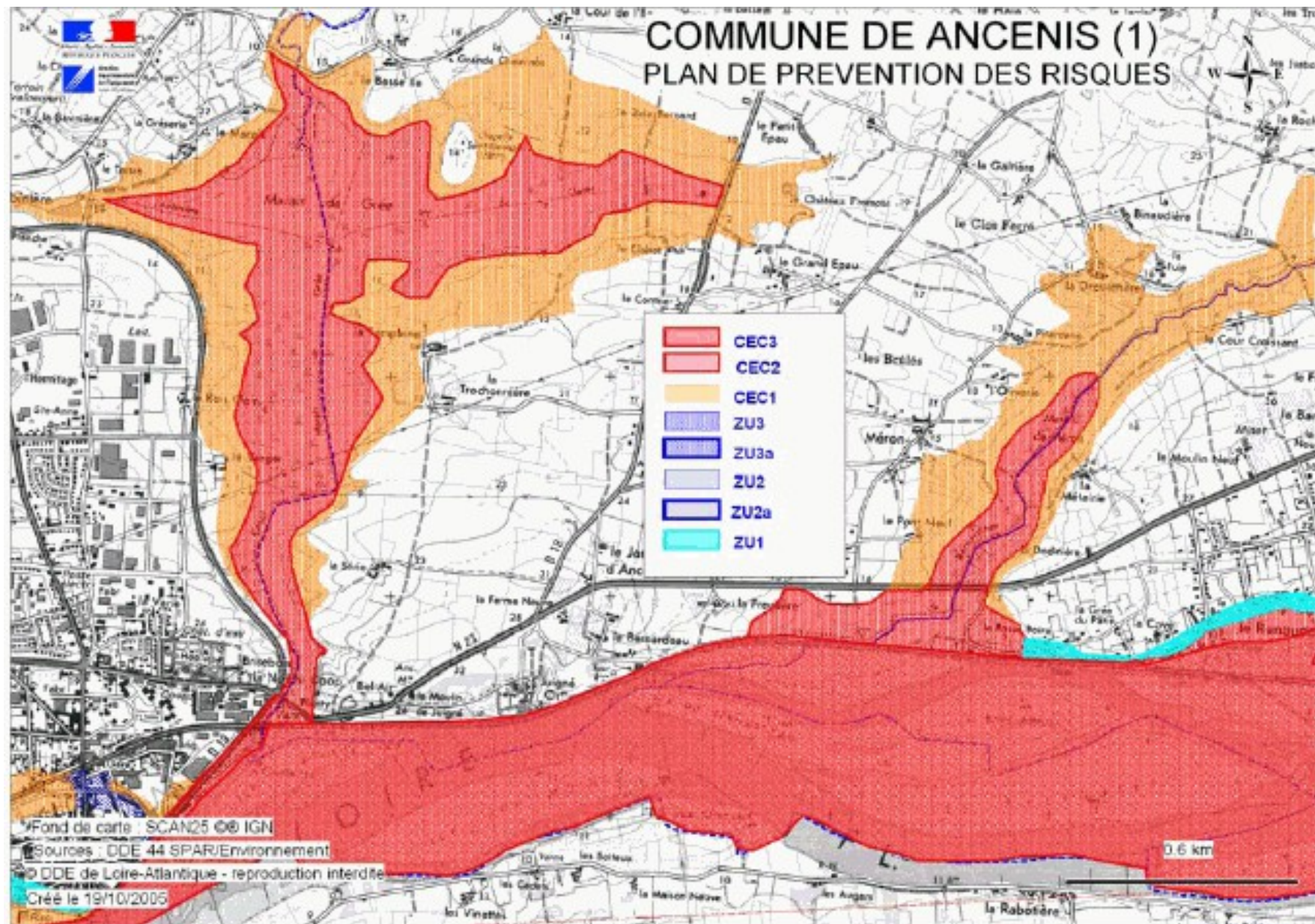


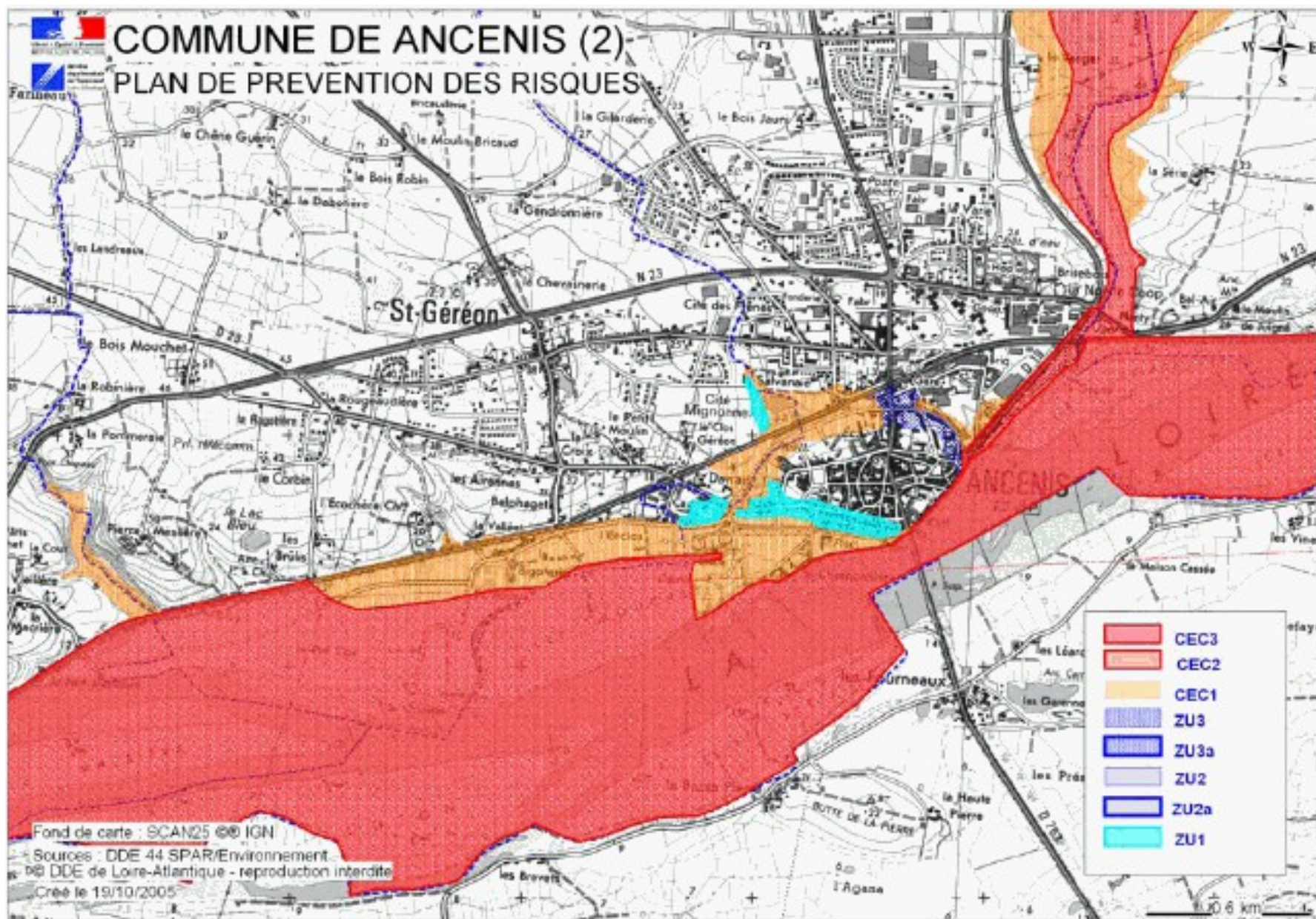
PLAN DE SITUATION

Champ d'Expansion des Crues (C.E.C.)	
	Secteur C.E.C. 3 : aléa très fort
	Secteur C.E.C. 2 : aléa fort dans des sites sans enjeu
	Secteur C.E.C. 1 : aléa fort dans des sites à enjeux ou aléa moyen ou faible quels que soient les enjeux
Zones Urbaines (Z.U.)	
	Secteur Z.U. 3 : aléa fort
	Secteur Z.U. 2 : aléa moyen
	Secteur Z.U. 1 : aléa faible
Secteurs affectés	
	Secteurs affectés bâtis
	Secteurs affectés non bâtis

LEGENDE DES CARTES

COMMUNE DE ANCENIS (1) PLAN DE PREVENTION DES RISQUES





Annexes

- arrêté d'approbation du PPRI Loire Amont en date du 12 mars 2001,
PPRI Loire Amont (note de présentation, règlement et zonage réglementaire) consultable sur
Internet : www.loire-atlantique.gouv.fr – (rubrique mentionnée page 1)

LE RISQUE SISMIQUE

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

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

LE ZONAGE SISMIQUE

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

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

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

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

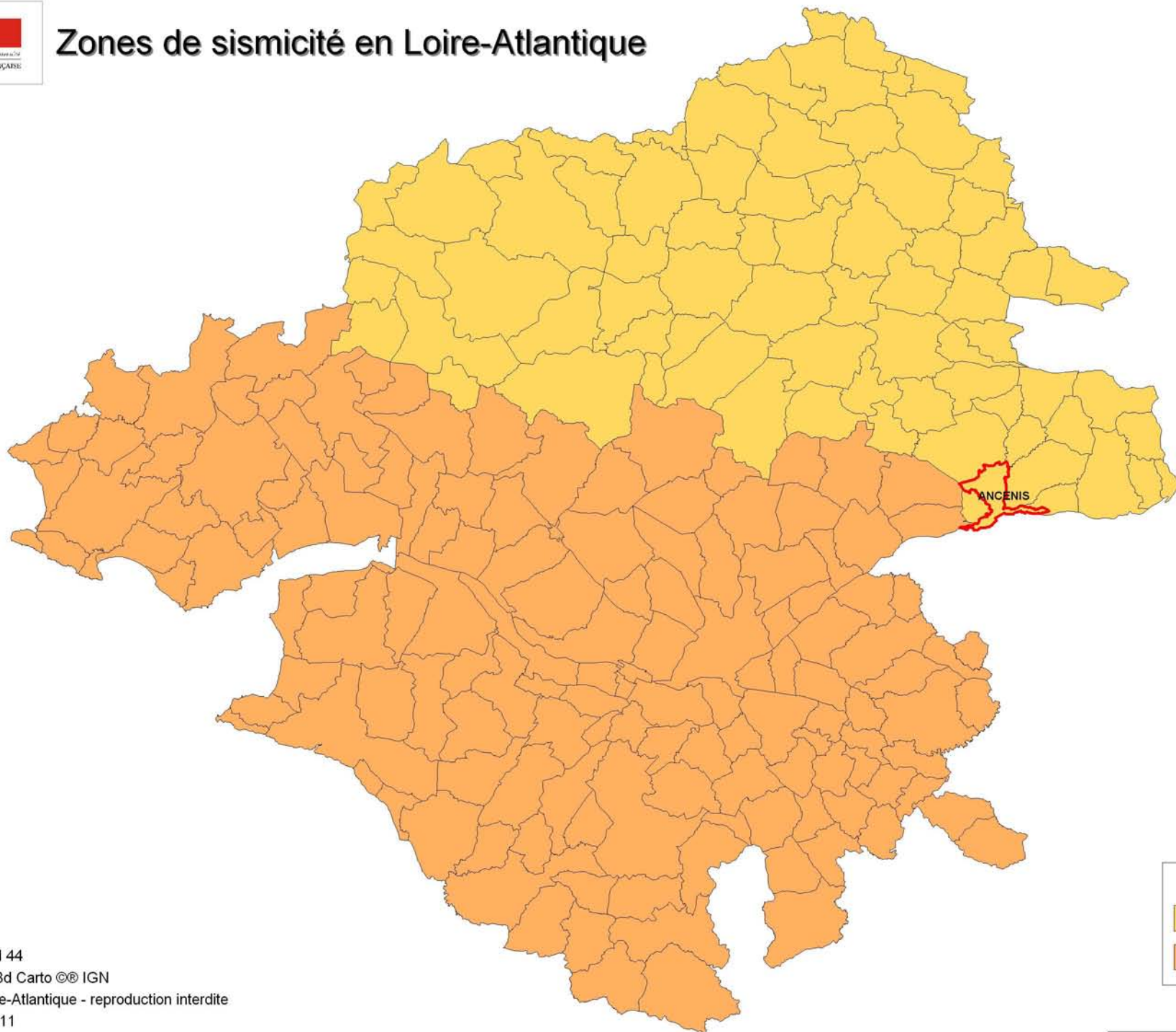
Alors que le zonage précédent ne couvrait que 17 communes en Loire-Atlantique, toutes les communes sont désormais concernées par le risque sismique :

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



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



Zones de sismicité en Loire-Atlantique



Légende

	Aléa faible
	Aléa modéré

30 km

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

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

N° INSEE	Communes	Risque	Date début	Date fin	Date arrêté	Date JO
44003	ANCENIS	Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
44003	ANCENIS	Inondations, coulée de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

RAPPEL

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



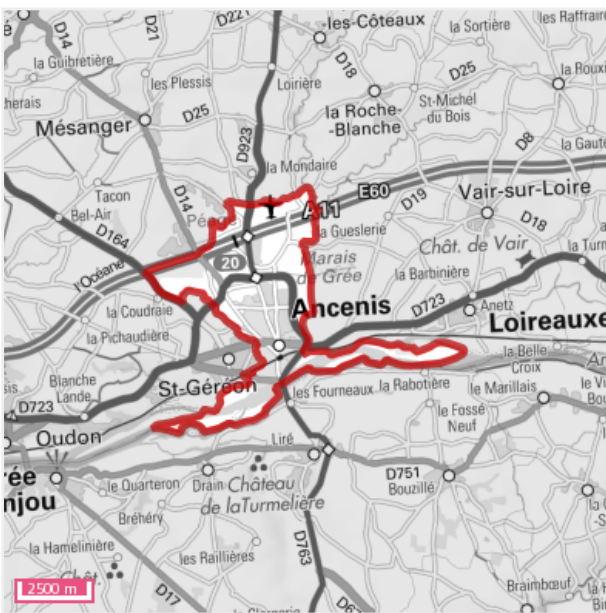
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERNMT) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Adresse :

pl alsace lorraine, 44150 Ancenis



Informations sur la commune

Nom : ANCENIS

Code Postal : 44150

Département : LOIRE-ATLANTIQUE

Région : Pays de la Loire

Code INSEE : 44003

Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié le 19/09/2012

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 4 (*détails en annexe*)

Population à la date du 15/06/2018 : 7551

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols

Aléa faible



Séismes

2 - FAIBLE



Installations industrielles



Sites inventaire BASIAS



L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INNONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : **Non**

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : **Oui**

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
41DDT19950002 - Vallée de la Loire	Inondation	01/01/1995	01/01/1995
49DDT20060059 - AZI LOIRE (val Marillais)	Inondation		30/06/1995

Informations historiques sur les inondations

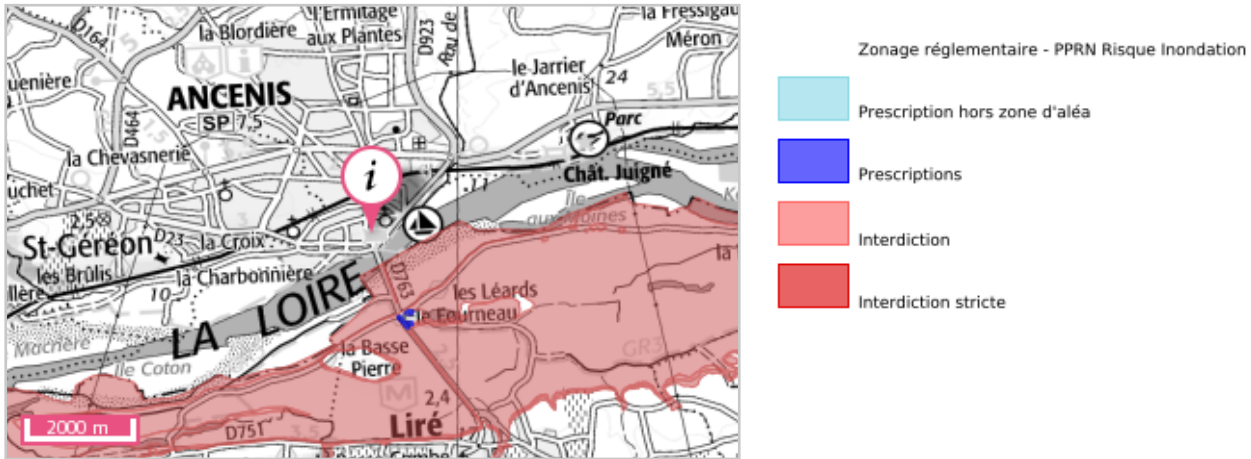
17 évènements historiques d'inondations sont identifiés dans le département LOIRE-ATLANTIQUE (Affichage des 10 plus récents)

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)
26/02/2010 - 27/02/2010	rupture d'ouvrage de défense,Action des vagues,Mer/Marée	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G
09/03/2008 - 09/03/2008	rupture d'ouvrage de défense,Action des vagues,Crue pluviale (temps montée indéterminé)	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
20/12/1982 - 24/12/1982	Barrage,Crue pluviale (temps montée indéterminé)	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
13/03/1937 - 14/03/1937	rupture d'ouvrage de défense,Mer/Marée,Action des vagues	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
09/01/1924 - 09/01/1924	Mer/Marée,Action des vagues	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
09/11/1910 - 19/12/1910	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures)	aucun_blesses	3M-30M
25/11/1770 - 28/11/1770	Crue pluviale (temps montée indéterminé)	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

? Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Préscrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
PPRi Loire Amont	Par une crue à débordement lent de cours d'eau, Par remontées de nappes naturelles	26/05/1999	13/11/2000	12/03/2001				



La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : **Oui**

Type d'exposition de la localisation : **Aléa faible**



Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Source: BRGM-MTES

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : **Non**



Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : **Non**

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : **Non**



Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : **Non**

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : **Non**

? Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 2 - FAIBLE

? Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

? Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

? Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



Source: BRGM

- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)
- Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION
DES SOLS (SIS) ?

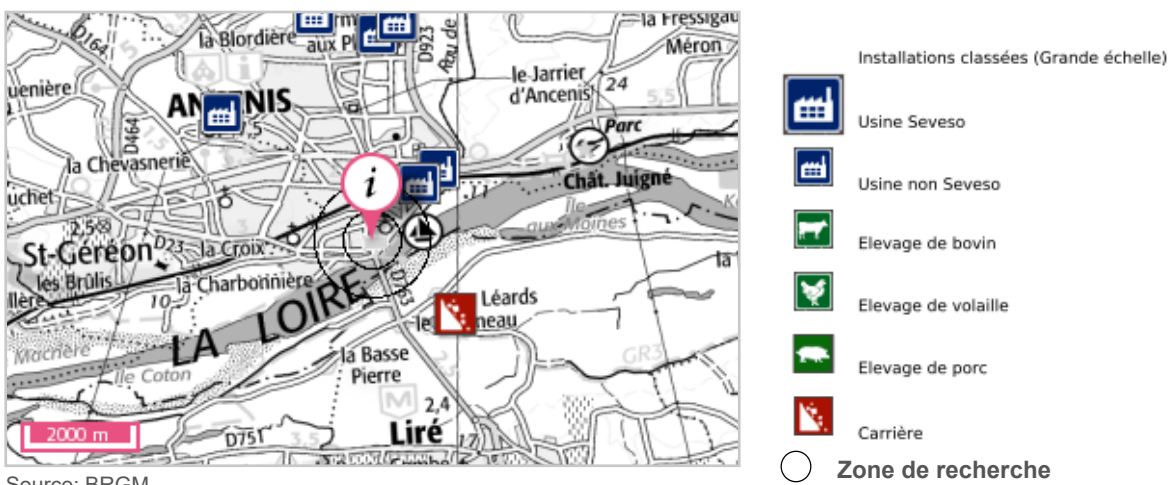
Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

? Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 1
 Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 1

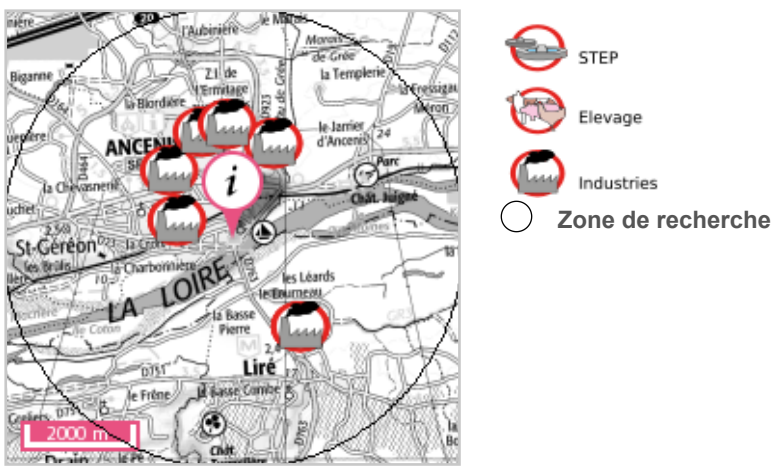
? Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 11

? Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non



Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : **Non**



Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : **Non**

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : **Non**

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Définition juridique (source : guide général PPR)

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».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Définition juridique (source: <http://www.prim.net>)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 4

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
44PREF19990009	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
44PREF20170169	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
44PREF20170083	18/07/1983	21/07/1983	06/09/1983	11/09/1983

Mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
44PREF20170084	18/07/1983	21/07/1983	06/09/1983	11/09/1983

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
 - sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.



Base de connaissances

Accueil > Base de Connaissances > Surveillance de l'environnement > Expertises environnementales liées à des phénomènes naturels > Le radon

INSTALLATIONS
NUCLÉAIRES

SANTÉ ET
RADIOPROTECTION

SURVEILLANCE DE
L'ENVIRONNEMENT

NUCLÉAIRE ET
SOCIÉTÉ

MEDIATHÈQUE

VOS QUESTIONS

GLOSSAIRE

Le radon

Connaître le potentiel radon de ma commune

Au Sommaire

Le risque radon dans les habitations en 10 questions
D'où vient le radon ?
Pourquoi s'en préoccuper ?

Sommes-nous tous exposés ?
Connaître le potentiel radon de ma commune
Comment connaître et réduire son exposition au radon ?

Autres thèmes

mines d'uranium

surveillance Polynésie MIMAUSA

radioécologie **radon**

sites et sols pollués

surveillance radioactivité

Téléray potentiel radon

origines radioactivité

Sources radioactives

Tchernobyl-Fukushima

Pourquoi une cartographie du potentiel radon ?

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube (Bq.m^{-3}) à plusieurs milliers de becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la géologie, en particulier la teneur en uranium des terrains sous-jacents, est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte. Sur certains secteurs, l'existence de caractéristiques particulières du sous-sol (failles, ouvrages miniers, sources hydrothermales) peut constituer un facteur aggravant en facilitant les conditions de transfert du radon vers la surface et ainsi conduire à modifier localement le potentiel.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon](#)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m^{-3} et moins de 2% dépassent 400 Bq.m^{-3} .

Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

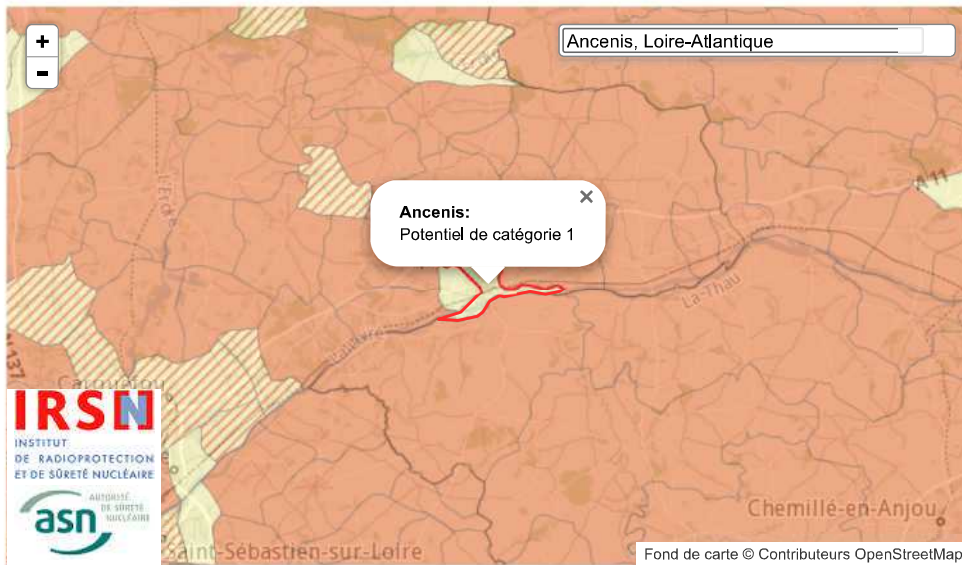
Catégorie 3

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 6% dépassent 400 Bq.m⁻³.

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer - les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la [cartographie représentée selon les contours des formations géologiques](#).

Connaître le potentiel radon de sa commune



[Guyane](#)



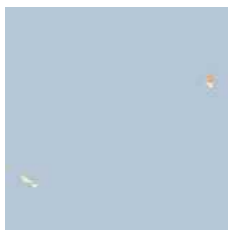
[Antilles françaises](#)



[Saint-Pierre-et-Miquelon](#)



[Mayotte](#)



[Wallis et Futuna](#)



[Polynésie française](#)



[Nouvelle-Calédonie](#)



[La Réunion](#)

A noter : notre outil cartographique ne fonctionne pas avec les versions antérieures à Internet Explorer 8.

Qu'en conclure pour mon habitation ?

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

Le fait que votre habitation soit localisée dans une commune à potentiel radon de catégorie 3 ne signifie pas forcément qu'elle présente des concentrations en radon importantes. Elle a toutefois nettement plus de risque d'en présenter que la même maison située dans une commune à potentiel radon de catégorie 1. Les concentrations peuvent par ailleurs atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de ventilation défavorables. **Compte-tenu du risque sur la santé associé au radon, il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition à laquelle vous êtes soumis.**

Evaluer votre exposition nécessite de réaliser un dépistage de votre habitation. Ce dépistage consiste à mesurer les concentrations du radon à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) qu'il est possible de placer soi-même. Pour que cette mesure soit représentative, elle doit être effectuée dans les pièces de vie principales, sur une durée de plusieurs semaines et de préférence sur la période hivernale ([en savoir plus sur le protocole de mesure](#)). Le coût d'acquisition et de développement de ces détecteurs s'élève à quelques dizaines d'euros.

Lorsque la concentration mesurée s'avère élevée, il est alors nécessaire de rechercher des solutions pour réduire l'exposition au radon. Ces solutions consistent à limiter l'entrée du radon dans le bâtiment, en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment, et à éliminer le radon en favorisant le renouvellement de l'air intérieur (aération, ventilation).

[Plus d'informations sur les techniques de réduction du radon.](#)

Note : Dans le cas de certains lieux ouverts au public et de certains lieux de travail, ce dépistage est obligatoire et doit être effectué par des organismes agréés. Pour en savoir plus sur le sujet : [La réglementation](#).

Comment se procurer un dosimètre radon et effectuer un dépistage ?

En France, plusieurs sociétés produisent des dosimètres radon et disposent de laboratoires permettant de les analyser. Vous pouvez contacter ces sociétés via leurs sites internet pour réaliser vous-même le dépistage :

- [Analyse-radon](#) (société [Algade / Dosirad](#))
- [Santé Radon](#) (société Pe@rl).
- [Radonova laboratories](#).

Vous pouvez également contacter un organisme agréé pour la mesure du radon afin qu'il vienne réaliser les mesures à votre domicile. Vous trouverez [la liste des organismes agréés sur le site de l'Autorité de sûreté nucléaire \(cf. liste des organismes agréés de niveau 1 option A\)](#).

(Dernière mise à jour : Mai 2018)

Page 6 de 7

L'IRSN

Présentation et missions
Implantation et plans d'accès
Organigramme
Offres d'emplois
Offres de stages
Contact

RECHERCHE

Equipes de recherche
Programmes de recherche
Collaborations scientifiques
Publications scientifiques
Thèses / Post-docs / HDR

PRESTATIONS ET FORMATIONS

Payez vos factures par carte bancaire
Examen du CAMARI
Gestion des sources radioactives et des appareils émetteurs de rayonnement
Prestations en dosimétrie et radioprotection
Prestations et études environnementales
Prestations pour les installations nucléaires et industrielles
Formations Radioprotection et PCR
Formations Sûreté nucléaire
Formation Sécurité nucléaire

S'INFORMER

Actualités
Actualités scientifiques
Avis aux autorités
Rapport d'expertise
Rapports aux groupes permanents d'experts

PUBLICATIONS

Rapport annuel
Baromètre IRSN
Magazine Repères
Lettre scientifique Aktis
Ouvrages scientifiques
Publications pour les professionnels

REPÈRES 39

Octobre 2018

Au sommaire :
radiologie
interventionnelle,
la radioprotection
s'améliore

[Lire le magazine](#)



[S'ABONNER](#)



Recevez la newsletter

Saisissez votre adresse email

[S'ABONNER](#)

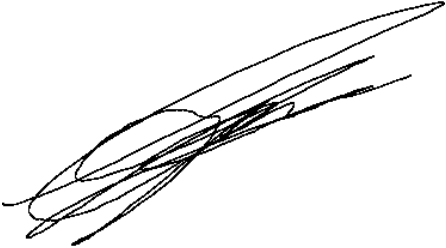
Suivez-nous



Liste des annexes :

- Délibération délégation au Maire
- DM 070-18 bail Halles Boulangerie signée
- Déclassement et désaffectation Halles
- Etat des lieux boulangerie avant travaux
- DPE Boulangerie
- Halles - dossier technique amiante
- Plan de répartition des tantiemes de charges Halles 140318 (002)
- Tableau surfaces et tantièmes halles
- attestation Répertoire des Métiers
- ERP
- GEORISQUES
- RADON

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précèdent.

<p>M. PASQUIER Christophe représentant de la société dénommée OH a signé à ANCENIS le 05 décembre 2018</p>	
<p>M. TOBIE Jean-Michel représentant de la COMMUNE D'ANCENIS a signé à ANCENIS le 05 décembre 2018</p>	