

BAIL COMMERCIAL

SCI ORCHIDEE / Mme ARCHAKYAN Marieta

204 Rue Aristide Briand – 76600 Le Havre

G MA



Ce document est signé à l'issue de la lecture et de la signature de son contenu par les parties. Les parties ont accepté les conditions de la présente convention. Les parties ont accepté les conditions de la présente convention.



Table des matières

Article 1 – Désignation	1
Article 2 – Dispositions communes / Etat des lieux	1
Article 3 – Diagnostics Techniques et informations Annexes	1
Article 4 – Accessibilités P.M.R.....	1
Article 5 – Convention de travaux	1
Article 6 – Modalités d'accès aux lieux loués et interdictions	1
Article 7 – Durée / Entrée en jouissance	1
Article 8 – Activités autorisées	1
Article 9 – Utilisation.....	1
Article 10 – Entretien et Réparations / Travaux	1
Article 11 – Mises aux normes	1
Article 12 – Obligation déclarative de travaux du bailleur	1
Article 13 – Modalités de réalisation de travaux et aménagements	1
Article 14 – Charges, Impôts, Taxes, Redevances	1
Article 15 – Consommations de fluides et production de déchets.....	1
Article 16 – Visite et surveillance	1
Article 17 – Assurances / Recours / Responsabilités	1
Article 18 – Cession	1
Article 19 – Sous-location.....	1
Article 20 – Location-gérance	1
Article 21 – Loyer	1
Article 22 – Droit de préemption au profit du locataire	1
Article 23 – Clause résolutoire	1
Article 24 – Restitution des locaux	1
Article 25 – Indivisibilité.....	1
Article 26 – Dépôt de garantie	1
Article 27 – Autre garantie du bailleur en cas de défaillance du locataire.....	1
Article 28 – Déclarations	20
Article 29 – Renonciation à la théorie de l'imprévision	20
Article 30 – Honoraires de commercialisation.....	21
Annexes	21



BAIL COMMERCIAL

Entre les soussignés

La société, **ORCHIDEE**, société civile immobilière, au capital social de 30 000,00 €, dont le siège social est situé au 54 RUE D'ENGHIEN, 75010 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 501 260 632 représentée par **Madame Gulusan FAUCON** agissant et ayant les pouvoirs nécessaires en tant que gérant, ou toute personne physique ou morale pouvant s'y substituer, dûment habilitée à l'effet des présentes ainsi qu'elle s'oblige à en justifier s'il y a lieu,

D'une part
ci-après dénommé le "Baillieur"

MADAME MARIETA ARCHAKYAN, née le 22 septembre 1960 à Leninakan, Arménie, entrepreneur individuelle, dont le siège social est situé au 225 RUE ARISTIDE BRIAND, 76600 LE HAVRE, immatriculée au RCS de Le Havre sous le numéro 511 859 480, dûment habilitée à l'effet des présentes ainsi qu'elle s'oblige à en justifier s'il y a lieu, ou toute personne physique ou morale qu'elle lui plaira de se substituer

D'autre part
ci-après dénommé le "Preneur"

Exposé préliminaire

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Le baillieur donne à bail, aux conditions ci-après, au preneur qui accepte, les locaux dont la désignation est la suivante :

Article 1 – Désignation

Dans un ensemble immobilier situé à Le Havre (Seine-Maritime) 76600 - 204 rue Aristide Briand et 33 rue René Baheux, à l'angle de ces deux rues, comprenant deux bâtiments – Bât A et Bât B.

Figurant ainsi au cadastre :

Section DB	N° 308	Lieudit : 204 rue Aristide Briand	Surface : 00 ha 01 a 54 c a
------------	--------	-----------------------------------	-----------------------------

Dans le bâtiment A :

Au 204 rue Aristide Briand - Lot numéro un (1) :

Une réserve située au sous-sol du bâtiment A

Un commerce au rez-de-chaussée du bâtiment A.

Et les deux cent trente-quatre millièmes (234/1000èmes) des parties communes générales.

Au 33 rue René Baheux - Lot numéro deux (2) :

Une réserve située au sous-sol du bâtiment A

Un commerce au rez-de-chaussée du bâtiment A.



Et les cinquante-six millièmes (56/1000 èmes) des parties communes générales.

Les numéros de lots résultent de l'état descriptif de division de l'immeuble : aux lots sont attachés 56 millièmes de parties communes. Un règlement de copropriété, reçu par Maître Jacques Fontaine le 10 août 1992, opposable au locataire définit les règles d'occupation des locaux.

Le locataire devra respecter l'ensemble de ces conditions d'occupation, un extrait du règlement lui a été remis à cet effet.

À titre indicatif, le présent bail n'étant pas fait à contenance, les locaux désignés ci-dessus représentant une surface d'environ 145,39m².

Il est précisé que toute erreur dans la désignation ci-dessus ne peut justifier ni réduction ni augmentation du loyer.

Article 2 – Dispositions communes / Etat des lieux

Le preneur déclare parfaitement connaître les locaux donnés à bail pour les avoir vus et visités et que ces locaux correspondent à ses besoins.

Il reconnaît que les locaux décrits forment un tout indivisible ne pouvant en aucun cas entraîner la création de locaux distincts ou faire l'objet de locations distinctes.

Lors de la prise de possession des locaux et lors de leur restitution, un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par elles, et joint au contrat de location ou à défaut, conservé par les parties.

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions ci-dessus invoquées, il sera établi par :

- Maître Pierre CORRIHONS, un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre les parties.

De la même manière, en cas de cession du droit au bail ou de cession ou de mutation à titre gratuit de fonds de commerce, un état des lieux sera établi de manière amiable et contradictoire entre les parties sans pour autant que cet état des lieux intermédiaire puisse être opposé au bailleur lors de la restitution des locaux initialement remis en très bon état par un huissier de justice ou par tout autre professionnel compétent sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre les parties.

Article 3 – Diagnostics Techniques et informations Annexes

I) Amiante

Le bailleur déclare que l'immeuble entre dans le champ d'application du décret du 7 février 1997 (complété notamment par les décrets du 13 septembre 2001 et du 03 juin 2011) relatif à la réglementation sur l'amiante.

Une recherche d'amiante a été effectuée à la demande du syndicat des copropriétaires dans l'immeuble en copropriété par le bureau spécialisé Agenda – SARL AMND EXPERTISES, lequel est titulaire d'une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Il résulte de cette recherche une situation négative au regard des obligations pesant en ce domaine sur le bailleur ; le tout ainsi qu'il en résulte de l'attestation délivrée par le bureau précité et dont une photocopie est demeurée annexée aux présentes.



Une recherche d'amiante a été effectuée à la demande du Bailleur, concernant les lots objet de la présente location. Il résulte de cette recherche la présence de flocage ou de calorifugeage contenant de l'amiante ont été révélées sur certaines parties louées nécessitant un contrôle selon la pénalité indiquée dans le certificat précité pour assurer le bon état de conservation de ces matériaux, le tout en vertu qu'il résulte de l'attestation délivrée par le cabinet Audit Diagnostic Normandie.

Le bailleur s'engage à informer le locataire des contrôles à effectuer dans l'immeuble et les parties privatives des lots objet de la présente location.

II) E.R.P (Etat des Risques & Pollutions)

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement et du décret du 15/02/2005 relatif à l'information des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, le BAILLEUR informe le PRENEUR qu'à ce jour, les locaux loués dépendent d'un immeuble qui est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé et un plan de prévention des risques technologiques et une zone de sismicité et lui communique en conséquence un État des Risques et Pollutions en date du 26/08/2021 qui est annexé au présent Bail et dont il résulte que les risques naturels pris en compte sont : Submersion Marine.

Le PRENEUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le BAILLEUR.

Le BAILLEUR déclare également qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre donnant lieu à une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques.

L'État des Risques et Pollutions sont joints en annexe au présent bail.

III) Diagnostic de Performance Énergétique (D.P.E)

Le local n'étant pas chauffé, il n'est pas nécessaire d'établir un diagnostic de performance énergétique.

Article 4 – Accessibilités P.M.R

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

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

Le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance, il n'a pas été adressé de cerfa Ad'Ap à l'administration, ce dont le PRENEUR déclare avoir parfaite connaissance et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le BAILLEUR.

La mise en accessibilité d'un ERP peut être réalisée sur une période de 3 ans maximum. Toutefois, un ERP du 1er groupe peut être traité dans un délai plus long allant de 1 à 6 ans. Il mobilise alors deux périodes : une première période de 3 ans qui est complétée par une seconde période comprenant de 1 à 3 années.



Les travaux pour un patrimoine de plusieurs ERP, comprenant au moins un ERP de 1ère à 4ème catégorie, peuvent être réalisés dans les mêmes délais.

Lorsqu'ils sont soumis à des contraintes techniques ou financières particulières, les propriétaires exploitants d'un ou plusieurs ERP de 5ème catégorie peuvent demander une durée de mise en œuvre et leur adaptation de deux périodes de trois ans maximums.

Le preneur déclare être informé que les caractéristiques du local commercial, de ses installations et des dégagements, doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif 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 les règles de sécurité évoquées ci-dessus :

Tenir un registre de sécurité.

Installer des équipements de sécurité : extincteur, alarme, éclairage de sécurité, sécurité incendie, matériel 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.

Les parties conviennent que les travaux éventuellement nécessaires pour permettre l'accessibilité des lieux loués aux personnes à mobilité réduite seront à la charge du PRENEUR, comme toutes les fournitures administratives et/ou postérieures auprès des autorités compétentes, à l'exception des gros murs de façades et/ou travaux de désamiantage, les travaux d'accessibilité incluant un agrandissement de la porte d'entrée en façade ou l'installation d'un ascenseur qui affecterait les gros murs qui sont à la charge du BAILLEUR.

Article 5 – Convention de travaux

Le PRENEUR effectuera et prendra en charge des travaux nécessaires à son installation soit :

La rénovation des sols, murs, peinture et électricité du local.

Le BAILLEUR donne son autorisation pour la réalisation de ses travaux.

En complément, le PRENEUR procédera à la dératization du local.

Article 6 – Modalités d'accès aux lieux loués et interdictions

Le preneur, ses préposés, les représentants et toutes autres personnes auront accès aux lieux loués par l'entrée principale du local.

S'il y a lieu : toutes réceptions de clientèle et livraisons de matériels de bureau et fournitures s'effectueront par l'entrée principale du local.

Il est interdit au preneur :

- d'embarasser, d'occuper même temporairement ou d'annexer même partiellement les parties de l'ensemble immobilier non comprises dans la présente location,
 - d'utiliser l'issue de secours, sauf en cas d'incendie ou de sinistre ou d'exercice incendie.
- Le preneur ne pourra utiliser en commun avec les copropriétaires et les autres locataires du même ensemble que les parties communes dudit ensemble nécessaires pour la desserte des locaux et pour les réserves indiquées ci-dessus.



Article 7 – Durée / Entrée en jouissance

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives, qui commence à courir à compter du 1^{er} septembre 2021 au 31 août 2030.

Conformément aux dispositions des articles L 145-4 et L 145-9 du code de Commerce, le preneur a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, et ce :

- soit par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception adressé au bailleur au moins six mois avant la fin de la première ou de la seconde période triennale en cours,
- soit uniquement par acte extra-judiciaire, au moins six mois avant la fin de la dernière période triennale en cours.

En outre, conformément à l'article L. 145-4 du code précité, le preneur personne physique ou le gérant majoritaire de Société qui aura demandé ses droits à la retraite ou qui bénéficiera d'une pension d'invalidité pourra, après justification auprès du bailleur ou donner congé à tout moment ; il devra signifier son congé en respectant les usages et ce au moins six mois avant le départ prévu. Pour être valable, le congé devra être accompagné de justificatifs sur son droit à la retraite ou du titre de pension.

Il est accordé aux ayants-droits du preneur, personne physique, la même faculté et les mêmes conditions de résiliation anticipée, en cas de décès de ce dernier. Pour être valable, le congé devra être accompagné de justificatifs liés à l'acte de décès.

Article 8 – Activités autorisées

Le preneur déclare qu'il utilisera l'ensemble des locaux, objet du présent bail, à usage de : commerce d'alimentation générale (4711b).

1/ 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.

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

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

1/ La destination ci-dessus est stipulée à l'exclusion de toute autre. Il ne pourra exiger aucune exclusion réciproque de la part du bailleur, en ce qui concerne les autres locataires ou occupants de l'immeuble.

L'exercice de toute activité non autorisée constituera une infraction entraînant la résiliation du bail sans mise en demeure préalable.

2/ Pendant toute la durée du bail, l'autorisation donnée au preneur d'exercer certaines activités l'oblige à se conformer à tous règlements et arrêtés, injonctions administratives ou toutes modifications de



concernant et à en supporter les frais : le tout sans recours contre le bailleur et de manière que ce dernier ne soit jamais recherché ou inquiété à ce sujet.

Etant précisé que le bailleur a délivré au preneur, conformément aux dispositions de l'article 1719 du code de commerce, un local conforme à sa destination, le preneur s'engage expressément à faire son affaire personnelle de l'obtention de toute autorisation administrative, de sécurité ou autre, nécessaire à l'exercice de ses activités dans les lieux loués".

3/ Le preneur fait son affaire personnelle de tous les griefs, qui seraient faits au bailleur à son sujet, de manière que ce dernier ne soit jamais inquiété et soit garanti de toutes les conséquences qui pourraient en résulter. Le preneur devra toujours exercer son activité conformément au règlement de copropriété.

Article 9 – Utilisation

Obligation générale

Le preneur devra tenir les locaux loués constamment garnis de meubles, effets mobiliers et matériels en quantité et valeur suffisantes pour répondre à tout moment du paiement des loyers et accessoires et de l'exécution des conditions, clauses et charges du présent bail.

Maintien en état d'utilisation

Le preneur devra maintenir les locaux loués en état permanent d'utilisation effective.

Conditions générales de jouissance

Ce bail est conclu sous les conditions, charges et clauses ordinaires en pareille matière et, en outre, sous celles indiquées ci-après que le preneur s'engage, dès à présent, à respecter.

Le preneur s'engage à :

1/ Prendre les lieux objet du présent bail dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance et qu'il connaît pour les avoir visités.

2/ Exercer son activité professionnelle en prenant toutes précautions nécessaires afin que rien ne puisse troubler la tranquillité de l'immeuble immobilier et apporter un trouble de jouissance aux autres occupants ni par lui-même ni par son personnel.

3/ Se conformer scrupuleusement aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la sécurité, la police, l'inspection du travail, de façon que le bailleur ne soit jamais inquiété et recherché à ce sujet.

4/ Se soumettre, pour l'exploitation de son activité, aux lois, règlements, prescriptions administratives et aux usages et règlements de jouissance, le bailleur ne souscrivant aucune garantie à cet égard ainsi qu'il a été indiqué.

5/ Appliquer les dispositions du règlement de copropriété de l'immeuble dont un extrait lui a été remis.

6/ S'engager à respecter les dispositions de l'article L. 8221-1 du code du travail relatif à l'interdiction du travail dissimulé et, en application de l'article L. 324-14 du code du travail, à remettre au Bailleur les documents prévus à l'article D.8222-5 du code du travail à la date de prise d'effet du bail puis tous les six mois.

Par la signature du présent contrat, le Preneur atteste et certifie sur l'honneur que le travail effectué dans le Local est ou sera réalisé avec des salariés employés régulièrement au regard du code du travail et qu'en cas d'emploi de salariés de nationalité étrangère, ces derniers seront dans une situation régulière leur autorisant à exercer une activité professionnelle en France.

A défaut de respecter l'ensemble des obligations susvisées, le Preneur s'engage à garantir le Bailleur de toutes les conséquences en résultant pour ce dernier.



7/ Ne poser à ses frais, à la porte des locaux, que des plaques dont l'emplacement, le type et les dimensions auront été agréés par le bailleur et les associés ou le gérant de l'immeuble.

8/ Ne poser ni enseigne ni store ou réaliser une installation quelconque intéressant l'aspect extérieur de l'immeuble, sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

La ou les enseignes devront être en rapport direct avec son activité, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de l'obtention des autorisations nécessaires, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état à l'expiration du bail. L'installation sera effectuée aux frais et aux risques et périls du preneur : celui-ci devra veiller à ce qu'elles soient solidement maintenues et devra les entretenir constamment en parfait état.

Il sera donc seul responsable des accidents que leur pose ou leur existence pourrait occasionner.

Lors de tous travaux de ravalement, le preneur devra déplacer à ses frais toute enseigne qui aurait pu être installée.

9/ Ne pas faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance telle que prévue aux normes en vigueur.

10/ Ne pas introduire dans les locaux de matières dangereuses et notamment aucun produit explosif, particulièrement inflammable.

11/ Prendre toutes précautions utiles pour éviter le gel de tous les appareils, conduites et canalisations.

12/ N'exiger du bailleur aucune indemnité ni diminution de loyer pour toute interruption dans les services de l'immeuble et, notamment, s'ils existent, ceux de ventilation, de chauffage central, d'ascenseur ni pour tous accidents ou tous dégâts qui pourraient survenir dans les lieux loués par suite de ruptures de canalisations, de gaz, d'eau, d'électricité ou de chauffage central, renonçant dès à présent à exercer toutes actions de ce chef contre le bailleur, le bailleur s'engageant toutefois à faire le nécessaire pour remédier, dans la mesure où cela pourra dépendre de lui-même, aux causes de l'interruption.

13/ En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, il ne pourra rien être réclamé au bailleur, tous les droits du preneur étant réservés contre la partie expropriante.

D'une manière générale, tout abus de jouissance pourra entraîner la résiliation des présentes.

Article 10 – Entretien et Réparations / Travaux

1/ Le preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance.

2/ Le preneur devra assurer, sans aucun recours contre le bailleur, l'entretien complet des biens loués de manière à ce qu'ils soient constamment maintenus en état de propreté.

3/ Le preneur ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les biens loués. Il devra prévenir le bailleur, sans aucun retard et par lettre recommandée avec avis de réception, sous peine d'être personnellement responsable de toute atteinte qui serait portée à la propriété, en cas de travaux ou de dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les biens loués et qui rendraient nécessaire l'intervention du bailleur.

4/ Le bailleur prendra à sa charge :

Les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil réalisées dans les lieux loués ou l'immeuble dans lequel ils se trouvent, y compris celles qui, en cas de ravalement, nécessiteraient une reprise d'éléments de structure,

Dès lors qu'elles relèvent des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil : les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de rendre accessible la structure même des locaux loués aux personnes à mobilité réduite ou de les mettre en conformité avec

les réglementations relatives à la sécurité-incendie ou aux obligations de rénovation énergétique du bâti existant, telles que ces dernières découlent des dispositions de l'article L. 111-10-3 du C.C.H,

Les dépenses pour travaux d'embellissement et d'amélioration qui n'excèdent pas le coût du



remplacement à l'identique et qui relèvent de l'article 606 du Code civil,

. Le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de tous les travaux ci-avant mentionnés,

. Le cas échéant, les frais d'assurance liés à la réalisation des travaux ci-avant mentionnés.

5/ Le locataire prendra à sa charge :

. Dès lors qu'elles ne relèvent pas des dépenses de réparation mentionnées à l'article 606 du Code civil :

- Les moindres dépenses relatives aux travaux de remise en état, de réparation, y compris celles rendues nécessaires par la vétusté, d'entretien courant, de mise en conformité avec les réglementations relatives à la sécurité-incendie ou à la rénovation énergétique du bâti existant (résultant des dispositions de l'article L. 111-10-3 du C.C.H), voire de mise en accessibilité mineure aux personnes à mobilité réduite (n'affectant donc pas la structure du bâti existant), que ces travaux soient afférents aux biens loués ou à l'immeuble dans lequel ils se trouvent,

- Celles relatives aux travaux, installations, transformations quelle qu'en soit la nature, qui seraient imposés par les autorités administratives, la loi ou les règlements présents ou à venir, en raison des activités présentes ou futures,

. Les dépenses pour travaux d'embellissement et d'amélioration qui excèdent le coût du remplacement à l'identique et qui relèvent de l'article 606 du Code civil,

. Les dépenses pour travaux d'embellissement et d'amélioration qui ne relèvent pas de l'article 606 du Code civil,

. Les dépenses pour travaux et réparations rendues nécessaires en raison d'un défaut d'entretien ou d'exécution de travaux incombant au preneur ou en cas de dégradations de son fait, de celui de son clientèle ou de son personnel, que ces dépenses relèvent ou pas de l'article 606 du Code civil,

. Les dépenses pour travaux de ravalement correspondant à un simple nettoyage de façade ou une mise en peinture,

. Les dépenses de recherche de fuites de toute nature ou de fissures des conduits de fumée ou de ventilation, que celles-ci soient afférentes aux biens loués ou à l'immeuble dans lequel ils se trouvent,

. Les dépenses pour travaux d'incinération des bois et des matériaux contaminés par des termites ou insectes xylophages ou mûres,

. Le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation des travaux ci-avant mentionnés,

. Le cas échéant, les frais d'assurance liés à la réalisation des travaux ci-avant mentionnés.

6/ En cas d'exécution et de préfinancement par le propriétaire de travaux dont la charge incombe au preneur, le bailleur pourra demander, sur justificatif, le remboursement au preneur des provisions ou acomptes qu'il aura fait pour son compte.

Article 11 – 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'hygiène, de salubrité spécifiques à son activité.

Ces mises aux normes ne pourront être faites que sous la surveillance du BAILLEUR.

Le PRENEUR devra exécuter ces travaux dès l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation ou 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 de grosses réparations sur les gros murs, voûtes, les poutres et les couvertures entières.



Article 12 – Obligation déclarative de travaux du bailleur

Conformément aux dispositions de l'article L. 145-40-2 du code de commerce, il est fait état par le bailleur des informations suivantes :

☐ Dans l'hypothèse où le BAILLEUR a réalisé des travaux dans les trois années précédant la conclusion du bail :

>> Etat récapitulatif des travaux : Néant

>> Coût des travaux : Néant

☒ Le BAILLEUR déclare ne pas envisager de réaliser des travaux dans les trois années suivant celle de la signature du bail.

☐ Le BAILLEUR déclare envisager de réaliser des travaux dans les trois années suivant celle de la signature du bail, à savoir :

>> Etat prévisionnel des travaux : Néant

>> Budget prévisionnel : Néant

Cette indication est donnée à titre purement informatif, le preneur ne pouvant se prévaloir à l'encontre du bailleur de ces déclarations. L'état prévisionnel des travaux envisagés ci-dessus pour les trois prochaines années ne saurait constituer pour le bailleur un quelconque engagement d'effectuer lesdits travaux, le dernier restant libre de les réaliser totalement ou partiellement, de ne pas les réaliser ou d'en réaliser d'autres.

Article 13 – Modalités de réalisation de travaux et aménagements

1/ Tout projet d'aménagement devra, avant réalisation, être autorisé par le bailleur au vu des documents permettant d'apprécier l'importance et la consistance des travaux (plans, descriptifs de travaux, notice techniques). En outre, le bailleur pourra imposer, en cas de travaux touchant le gros œuvre, la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'études agréé par lui dont les honoraires seront supportés par le preneur.

2/ Toute réparation entraînant changement de distribution, démolition (même de cloison), percement de murs ou de voûtes, construction ou addition devra être soumise à l'autorisation expresse du bailleur qui se verra remis, au préalable, les documents techniques nécessaires (plan, notice technique, descriptif des travaux).

3/ En fin de bail, c'est-à-dire à la date à laquelle le présent bail prendra effectivement fin même si elle est antérieure à la date contractuelle du terme et quelle qu'en soit la cause, les aménagements de toute sorte, même ceux imposés par des dispositions administratives, deviendront automatiquement et de plein droit propriété du bailleur, à moins que celui-ci ne préfère demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais du preneur.

Toutefois, le bailleur ne pourra demander le rétablissement des lieux en leur état pour les travaux qu'il aura autorisés.

De convention expresse le renouvellement éventuel du présent bail entraînera accession.

4/ Le preneur souffrira sans indemnité tous travaux, notamment d'amélioration ou même de construction nouvelle que le bailleur se réserve de faire exécuter ou qui seraient décidés par la copropriété, quels qu'en soient les inconvénients et la durée, même si cette dernière venait à excéder vingt et un jours (premier jour de l'année).



dérégations aux dispositions de l'article 1724 du code civil) et de laisser traverser ses locaux par toutes les canalisations nécessaires

5/ Le bailleur, de son côté, s'engage à faire diligence pour réduire les conséquences gênantes de ces travaux.

De même, en cas de travaux, quelle qu'en soit la durée, qui seraient exécutés dans l'immeuble, sur la voie publique ou sur les immeubles voisins, quelque gêne qu'il puisse en résulter pour lui, le preneur n'aura aucun recours contre le bailleur et ne pourra prétendre à aucune indemnité ni diminution de loyer.

6/ Le preneur fera son affaire personnelle de toutes les démarches administratives en vue d'obtenir l'installation et le branchement des lignes téléphoniques et assumera en outre les charges des taxes et redevances relatives aux branchements et abonnements. Le bailleur n'assure aucun réseau téléphonique.

Article 14 – Charges, Impôts, Taxes, Redevances

Conformément aux dispositions des articles L. 145-40-2 et R. 145-36 du code de commerce, les parties s'accordent ainsi :

1/ Les charges, impôts, taxes et redevances donnent lieu à un inventaire annexé au présent bail qui indique leur répartition entre le bailleur et le preneur.

Cet inventaire, annexé au contrat, donne lieu à un état récapitulatif annuel communiqué au preneur au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il a été établi ou dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges dans l'hypothèse où les lieux loués sont situés dans un immeuble en copropriété.

Cet état récapitulatif comprendra la liquidation et la régularisation des comptes de charges, impôts, taxes et redevances.

2/ Le preneur remboursera au bailleur les charges afférentes tant aux biens loués qu'à l'immeuble dans lequel ils se trouvent, ainsi que, le cas échéant, les charges auxquelles le bailleur sera tenu en sa qualité de propriétaire.

3/ Le règlement des charges se fera par le versement d'une provision calculée par rapport aux charges payées antérieurement par le bailleur.

En cas d'immeuble neuf, le bailleur arrêtera la provision en fonction des éléments portés à sa connaissance.

4/ Pour la première année de location, le preneur versera, en sus du loyer et selon la même périodicité une provision annuelle sur charges, prestations et fournitures de Mille cent quatre-vingt-dix-neuf Euros (1 199,00€).

La provision sera ainsi réactualisée chaque année en fonction des dépenses réellement engagées.

5/ Si l'état récapitulatif fait apparaître que les provisions versées sont inférieures aux charges réelles, le preneur s'engage à rembourser, sur premier appel du bailleur, toutes les sommes qui seront nécessaires pour compenser le montant total des charges réelles et la provision sera réajustée en conséquence.

6/ Les impôts, taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur, tout en étant récupérables sur le locataire, sont listées dans l'inventaire visé ci-avant qui indique leur répartition entre le bailleur et le preneur.

7/ Le preneur acquittera ses contributions personnelles (telles que sa contribution économique territoriale et sa taxe sur les enseignes et publicités extérieures voire la taxe sur les surfaces commerciales).



- TASCOM) et plus généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est ou sera assujéti à titre personnel, ainsi que celles dont le bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque.

Il devra justifier de leur paiement au bailleur à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

8/ Conformément à l'inventaire précité et annexé au présent bail, le preneur remboursera au bailleur :

- la taxe foncière : deux mille soixante euros (2 060,00€).
- la taxe ou la redevance d'enlèvement des ordures ménagères ainsi que la taxe de balayage
- les taxes et redevances, y compris d'assainissement, dues sur les consommations en parties privatives, parties communes et sur les espaces verts liées à la consommation des fluides, combustibles et énergie

9/ Si les Locaux venaient à être soumis à une taxe, redevance, contribution ou imposition spécifique en raison de leur nature, leur situation, leur composition et caractéristiques, leur destination, leur exploitation, le Preneur supporterait ces taxes, redevances, contributions, impositions, sous quelque dénomination que ce soit, dès lors qu'elles seraient liées à l'usage - des Locaux- de l'Immeuble- des Locaux et de l'Immeuble ou à un service dont bénéficierait le Locataire directement ou indirectement.

Article 15 – Consommations de fluides et production de déchets

Le preneur s'engage à transmettre au bailleur, au moins une fois par an, les données relatives à ses propres consommations effectives de fluides (eau, électricité, gaz, fioul, ...) au sein des locaux loués ainsi que les quantités de déchets produites, dès lors que ces dernières sont recensées.

Le preneur s'engage également à informer le bailleur, et ce dans les meilleurs délais, de tout aléa (accident, incident ou événement) survenu dans les locaux loués et susceptible de générer directement une variation exceptionnelle de ses consommations.

De plus, afin de permettre au bailleur d'identifier localement des gisements d'économies d'énergie, il se réserve la faculté d'obtenir de la part du preneur les informations et autres données suivantes : nombre moyen de salariés travaillant régulièrement sur place - plages horaires habituelles d'utilisation - liste des équipements spécifiques d'une puissance supérieure ou égale à 1.000 W, qu'il aura mis en œuvre ou fait mettre en œuvre localement.

Article 16 – Visite et surveillance

Pendant toute la durée du bail, le preneur devra laisser au bailleur ou à son représentant le libre accès des locaux chaque fois qu'il le jugera utile, notamment en cas de travaux ou pour s'assurer de leur état.

Le preneur devra laisser visiter lesdits biens immobiliers par le bailleur ou ses représentants, en cas de résiliation du bail, pendant une période de six mois précédant la date effective de son départ, et souf l'apposition d'écriteaux ou d'affiches à tels emplacements convenant au bailleur pendant la même période. Ces visites ne pourront avoir lieu qu'aux heures ouvrables après préavis de 24 heures de la part du bailleur.

Article 17 – Assurances / Recours / Responsabilités

1/ Le preneur devra faire son affaire personnelle, sans recours contre le bailleur, de tous dégâts causés dans les lieux loués du fait de troubles, émeutes, grèves, ainsi que des troubles de jouissance en résultant, sans toutefois que ceci puisse entraîner pour le preneur l'obligation de reconstruire.



Le bailleur ne pourra, en aucun cas et à aucun titre, être responsable des vols, détournements, détériorations ou actes criminels dont le preneur pourrait être victime dans les locaux loués, le preneur devant faire son affaire personnelle d'assurer comme il le jugera convenable la garde et la surveillance des locaux à lui loués, le bailleur ne souscrivant aucune garantie à cet égard.

Il en sera de même pour tout dégât ou vol sur véhicule.

Il en est de même en cas de dégâts causés aux lieux loués et aux objets s'y trouvant par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou d'intervention de tous services publics ou de refoulement d'égouts ou pour toute autre circonstance, le preneur devant s'assurer contre ces risques sans recours contre le bailleur.

Le bailleur n'est pas responsable des marchandises ou matériels détériorés quelle qu'en soit la cause.

2/ Le preneur assurera ses biens, meubles, agencements, pour les dommages causés par incendie, explosion, dégâts des eaux, et se garantira contre les risques professionnels de son activité, les risques locatifs et les pertes de jouissance consécutives à un sinistre, les recours des voisins et des tiers, les bris de glace et généralement tous les autres risques assurés par les locataires dans les polices multirisques des compagnies d'assurance, et ce dès la prise d'effet dudit bail, soit le 01 septembre 2021.

Le preneur devra s'assurer pour la responsabilité, y compris celle des tiers, consécutive aux travaux qu'il réaliserait dans les locaux loués.

Il devra maintenir et renouveler les assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout au bailleur.

3/ Le preneur devra déclarer immédiatement au bailleur tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent. Le preneur s'engage à aviser par lettre recommandée avec accusé de réception le bailleur et les autres locataires de toute cause de risques aggravant, pouvant résulter de son activité ou de toute modification de celle-ci.

Faute de s'y conformer, il s'engage à indemniser le bailleur de toutes les conséquences, issues du non respect des dispositions de l'article L. 113-4 du code des assurances, qu'il aura ainsi fait supporter au bailleur.

4/ Si l'activité exercée par le preneur entraînait, soit pour le bailleur, soit pour le preneur, soit pour les colocataires, soit pour les voisins, des surprimes d'assurances, le preneur sera tenu à la fois d'indemniser le bailleur du montant de la surprime par lui payée et, en outre, de le garantir contre toutes les réclamations d'autres locataires ou voisins.

5/ Le preneur renonce à tout recours contre le bailleur ou le mandataire du BAILLEUR et leurs assureurs respectifs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations à recours de son propre assureur pour les cas suivants :

- En cas de dommage, d'incendie ou de vol, de dégâts des eaux, d'humidité ou de toute autre circonstance atteignant ses biens propres ou les biens pouvant être considérés comme immeuble par destination à ses frais, le preneur devant s'assurer contre ces risques,
- en cas de vol ou autres actes délictueux commis dans les lieux loués ou dans les parties communes, le bailleur n'assumant lui-même aucune obligation de gardiennage
- en cas de modification, d'interruption ou de suppression du gardiennage de l'immeuble / du groupe d'immeuble concerné
- en cas de troubles du voisinage,
- en cas de défaut d'exploitation des autres locaux de l'immeuble / du groupe d'immeubles / de certains d'entre eux



- en cas d'interruption ou de fonctionnement intempestif dans le service de l'eau, du gaz, de l'électricité, de la climatisation ou d'une manière générale, en cas de mise hors service ou arrêt, même prolongé, pour une cause indépendante de la volonté du bailleur, dans :

. le service des fluides

. le service du chauffage / du conditionnement d'air / de l'un quelconques des éléments d'équipement commun

- en cas de contamination des réseaux de chauffage / d'eau / de conditionnement d'air

Le PRENEUR et ses assureurs renoncent également à réclamer au BAILLEUR et à leurs assureurs respectifs, en cas de dommages matériels ou immatériels, des indemnités pour privation de jouissance ou perte d'exploitation du fait de l'interruption totale ou partielle de son exploitation, pour quelque cause que ce soit.

Clause de renonciation à recours réciproque

En contrepartie des dispositions de l'article 5 précité, le Bailleur renonce à tous recours envers le Preneur et ses assureurs. Il s'engage également à obtenir renonciation à tous recours de ses propres assureurs envers le Preneur et ses assureurs et à le faire figurer de manière expresse et non équivoque dans ses polices d'assurances.

6/ Si des sous-locations ou cessions étaient régulièrement réalisées, les renonciations précitées à recours réciproques devraient figurer dans les contrats d'assurances de toutes les parties en cause : bailleur, preneur, sous-locataire, cessionnaire.

7/ Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit sans indemnité, mais sans préjudice pour le bailleur de ses droits éventuels contre le preneur, si la destruction peut être imputée à ce dernier.

En cas de destruction partielle, le présent bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties, mais sans préjudice pour le bailleur de ses droits éventuels contre le preneur, si la destruction peut être imputée à ce dernier.

Article 18 – Cession

1/ Droit de cession

Le preneur pourra céder son droit au présent bail et en totalité seulement au successeur dans son fonds et commerce exerçant la même activité.

Dans tous les autres cas, le preneur ne pourra céder le droit au présent bail et en totalité qu'à la condition expresse qu'une telle cession soit autorisée par le bailleur qui en déterminera les conditions.

Toute autre cession sera nulle et entraînera la résiliation des présentes.

2/ Forme et portée de la cession

La cession au successeur dans l'activité sera établie par acte sous seing privé ou acte notarié auquel interviendra le bailleur.

Signification sera alors faite au bailleur, aux frais du cédant ou du cessionnaire (dans les termes de l'article 1690 du Code Civil), sous peine de nullité de la cession.

Si la cession est constatée par acte authentique, une copie exécutoire sera remise sans frais au bailleur.



Aucune cession ne pourra valablement intervenir sans paiement préalable ou simultané par le cessionnaire au bailleur de toutes sommes dont il lui sera redevable, à quelque titre que ce soit. Les parties devront se régler entre elles le dépôt de garantie prévu ci-après qui restera entre les mains du bailleur.

En cas de cession, le locataire demeurera garant et répondra solidairement avec le cessionnaire et tous ses successeurs, du paiement des loyers et accessoires et de l'entière exécution des conditions du présent bail.

Dans ce contexte, conformément aux dispositions d'ordre public de l'article L. 145-16-2 du code de commerce, cette clause de garantie ne pourra être invoquée par le bailleur que durant trois ans à compter de la cession dudit bail.

Article 19 – Sous-location

Toute sous-location totale ou partielle des locaux est expressément interdite. Il en est de même de toute mise à disposition, domiciliation, même gracieuse ou temporaire. À cet égard, il est précisé que les dispositions de la loi du 21 décembre 1984 modifiées par celles des lois du 1^{er} août 2003 et du 02 août 2009 relatives à la domiciliation des entreprises ne sont pas applicables aux locaux présentement loués.

Article 20 – Location-gérance

Le preneur est tenu d'exploiter personnellement le fonds, toute mise en gérance libre est interdite.

Article 21 – Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de seize mille euros (16 000,00 €).

Dans l'hypothèse où à la date de signature du présent contrat, le loyer ne serait pas assujéti à la T.V.A., le bailleur se réserve la faculté d'exercer cette option au cours du présent bail, ce que le preneur accepte expressément. La T.V.A. sera due par le preneur, au taux qui sera alors en vigueur à sa date d'exigibilité.

Modalités de règlement

Ce loyer sera payable par trimestre et d'avance au siège du bailleur ou aux bureaux de la personne gérant en son lieu et place lesdits locaux, sur factures établies par le bailleur.

Franchise de loyer

De convention expresse entre les parties, le bailleur accorde à titre exceptionnel au preneur une franchise d'un (1) terme de loyer, sur la période du 01/09/2021 au 30/11/2021.

Le premier loyer sera en conséquence dû à compter du 01/12/2021.

En outre, le preneur est dûment informé que cette franchise ne s'applique qu'aux loyers, de telle sorte que les impôts, taxes, redevances et charges lui incombant restent dus dès la prise d'effet du présent bail.

Révision du loyer

Le loyer annuel sera réajusté de plein droit chaque année, à la date anniversaire des présentes, en plus ou en moins et sans aucune formalité, en fonction de la variation de l'indice national trimestriel de l'indice des loyers commerciaux (I.L.C.) publié par l'INSEE.

La période de variation de l'indice prise en considération sera toujours égale à la durée s'écoulant entre chaque indexation.

G MA



MANDAT SIMPLE DE RECHERCHE DE LOCAUX A LA LOCATION

Inscription au Registre des Mandats – Mme ARCHAKYAN Marieta - N°1740

ENTRE LES SOUSSIGNES :

MADAME MARIETA ARCHAKYAN, née le 22 septembre 1960 à Leninakan, Arménie, entrepreneur individuel, dont le siège social est situé au 225 RUE ARISTIDE BRIAND, 76600 LE HAVRE, immatriculée au RCS de Le Havre sous le numéro 511 859 480, dûment habilitée à l'effet des présentes ainsi qu'elle s'oblige à en justifier s'il y a lieu, ou toute personne physique ou morale qu'elle lui plaira se substituer

ci-après dénommé(e) « le mandant »

ET

ARTHUR LOYD – S.A.S. LE HAVRE ENTREPRISE, Société par Actions Simplifiée au Capital de 25 000,00 Euros, dont le siège social est situé au HAVRE (76600), 82 Avenue Foch, identifiée sous le n° Siren 750 382 723, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LE HAVRE, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » N° 1762 11 délivrée par la Préfecture de Seine Maritime, titulaire d'une Assurance en RCP auprès du GAN – 66 Avenue Foch, 76600 LE HAVRE sous le N° de Police A07679 121359032, et représentée par Monsieur Sylvain MONNIER, Président, dûment habilité à l'effet des présentes.

ci-après dénommée « le mandataire »

Le mandant et le mandataire étant ci-après conjointement dénommés « les parties ».

EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIVIT :

Article 1 – Objet du mandat

Le mandant confère au mandataire qui l'accepte, sans aucune exclusivité, un mandat simple de recherche d'un bien immobilier à louer suivant les caractéristiques définies ci-après dans l'article 2.

Article 2 – Désignation du bien immobilier recherché

- Secteur : Le Havre 76600
- Destination des locaux : Local commercial —
- Surface (en principe hors annexes et hors incidence des quotes-parts de parties communes) : Entre 140 et 160 m² environ

Article 3 – Conditions de location souhaitées

- Nature juridique et durée prévisionnelle du bail : Bail commercial
- Perspective de loyer annuel HT et hors charges : Loyer inférieur à 17 000 euros
- Indice souhaité de révision/indexation : ILC
- Régime fiscal : TVA (TAUX EN VIGUEUR)
- Charges annuelles HT/Provision pour Charges et foncières annuelles HT :
 - ✓ Montant prévisionnel : Environ 1 200,00 euros
 - ✓ Modalités de paiement : Par trimestre d'avance

Article 4 – Durée du mandat

Le présent mandat prendra effet le 12 août 2021 pour une durée de 3 mois.

MA SM

A l'issue de cette période, il se renouvellera par tacite reconduction et prendra fin en tout état de cause au plus tard le 11 août 2022



« Conformément aux dispositions de l'article 78 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, passé un délai de 3 mois suivant la date de signature, le présent mandat pourra être résilié à tout moment par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à condition de respecter un préavis de 15 jours ».

« Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique déposé plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de résiliation.

Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondantes jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. A défaut de remboursement dans les conditions prévues ci-dessus, les sommes sont alors productives d'intérêts au taux légal. »

Article 5 – Obligations du mandataire

5.1 Le mandataire s'engage à prospecter les cibles immobilières ci-dessus identifiées et à les faire visiter à son mandant. A cette fin, le mandataire rendra compte tous les 4 de chaque mois au mandant de l'évolution de sa mission.

5.2 Le mandataire communiquera au mandant les éléments susceptibles, en cours d'exécution du mandat, d'influencer la teneur de la mission, notamment en matière de prix et autres conditions financières reprises dans l'article 3 précité.

5.3 Le mandataire s'engage à réclamer toutes pièces utiles à l'exécution de la mission auprès de toutes personnes physiques ou morales de droit privé ou de droit public.

5.4 Le mandataire s'engage à entreprendre, de façon générale, toutes les démarches nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

5.5 Le mandataire est autorisé à déléguer tout ou partie du présent mandat.

5.6 Le mandataire informe le mandant qu'il est tenu de se conformer aux dispositions des articles L. et R. 561-1 et suivants du Code monétaire et financier, relatives au traitement du renseignement et à l'action contre les circuits financiers clandestins et dédiées à la lutte contre le blanchiment d'argent, et ce uniquement si le loyer mensuel du seul bien objet du présent mandat dépasse la somme de 1000 € hors taxes et hors charges.

Dans ce contexte, le mandant s'engage à transmettre au mandataire :

- une copie de ses statuts à jour mentionnant les détenteurs de ses titres
- une copie de son extrait k-bis de moins de trois mois
- une copie des comptes annuels des 3 derniers exercices
- une copie des justificatifs d'identité du signataire du mandat et de l'acte
- une copie des justificatifs d'identité des personnes physiques qui détiennent, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital ou des droits de vote de la société

Article 6 - Obligations du mandant

6.1 Le mandant s'engage à :

- informer le mandataire, dans un délai de 48 heures, de tout élément nouveau de nature à modifier la mission qu'il lui confie dans le cadre du présent mandat ;
- signer un avenant au présent mandat prenant en compte ce(s) modification(s) dans un délai de 7 jours à compter de cette information et, au plus tard, le jour de la signature du bail.

6.2 Pendant la durée du présent mandat, le mandant s'interdit de consentir :

- un mandat exclusif de recherche de location portant sur le même bien à un autre mandataire,
- un autre mandat sans exclusivité de recherche de location portant sur le même bien, dans des conditions plus avantageuses qu'un autre mandataire.

A défaut, le mandant s'engage expressément à verser aux mandataires l'indemnité prévue au titre de la clause pénale figurant à l'article 8 ci-après.

MA SM



(Obligation légale au sens de l'article 73 du décret d'application de la loi HOGUET du 20 Juillet 1972)

Article 10 – Informatique et libertés / Protection des données personnelles du Mandant

Le mandant autorise le mandataire à saisir sur un fichier informatique l'ensemble des informations contenues dans le présent mandat, étant entendu que le mandant peut exercer son droit d'accès, de modification, de suppression et/ou de rectification des données et concernant dans les conditions prévues par la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, en s'adressant à M. Sylvain MONNIER – 82 Avenue Foch 76600 Le Havre – lehavre@arthurloyd-lehavre.fr

Ces données personnelles du mandant sont conservées par le mandataire pendant toute la durée de l'exécution du présent mandat (augmentée le cas échéant des délais légaux de prescription applicable), et ce plus précisément par M. Sylvain MONNIER, responsable de leur traitement au sein de la société.

Dans le cas où des coordonnées téléphoniques ont été recueillies, le mandant est informé(e)s de la faculté de s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue en faveur des consommateurs (article L. 223-1 du code de la consommation)

Article 11 – Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties soussignées élisent respectivement domicile aux adresses reproduites à tête du présent mandat.

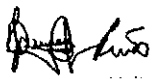
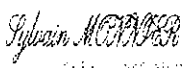
Article 12 – Attribution de juridiction

Le tribunal de Commerce de Le Havre sera seul compétent pour connaître des litiges qui surviendraient entre les parties, pour quelque motif que ce soit, sur l'interprétation, l'exécution et/ou la validité du présent Mandat.

Article 13 – Nombre d'exemplaires

Conformément aux dispositions du Code civil, le présent mandat est établi en autant d'exemplaires que de parties ayant un intérêt distinct. Un exemplaire comportant un numéro d'ordre est remis au mandant qui le reconnaît.

Fait à Le Havre, le 12/08/2021
En 2 Exemplaires

LE MANDANT Lu et approuvé Bon pour mandat simple Lu et approuvé  M. J. J. J. J.	LE MANDATAIRE Lu et approuvé Bon pour acceptation de mandat Bon pour acceptation de mandat  M. J. J. J. J.
--	--

MA SM

Certificat de signature électronique

Nom du document :

mandat recherche locaux à louer

ID de document unique :

cf15e3ae-269f-42c2-a8a8-868d263c289c

Entièrement unique :

**3c41c2661f2e05484e58d283bd66db20117084a2e1f5c1f7a631a5a4d1b966b7a
b75a226d06d41d304ce8a9ef340a760406841c941e194a63514961b8e709b0**

Les signataires



Marieta ARCHAKYAN

Ceint

Email: rarevikarchakyan76@outlook.fr

Matériel utilisé: Chrome Mobile 83.0 on Android 10 ()

Numéro IP: 89.24.127.40

IP Localisation: Quimperle, Brittany, France

Vérifié avec les modules : 123

Horodatage certifié :

2021-08-16 08:25:07 UTC



Sylvain MONNIER

Arthur Loyd - Le Havre

Email: sylvain.monnier@arthur-loyd.com

Matériel utilisé: Firefox 91.0 on Mac 10.12 (ordinateur)

Numéro IP: 193.248.47.223

IP Localisation: Paris, Île-de-France, France

Vérifié avec les modules : 123

Horodatage certifié :

2021-08-26 08:22:11 UTC

Ce document a été numéroté avec les paramètres :

2021-08-26 08:22:11 UTC



GetAccept

Ce document est signé à l'aide de la technologie de signature électronique de GetAccept.
Ce certificat de signature électronique fournit toutes les signatures liées à ce document et le jour où ce document

4



ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Poteau

Emplacement



Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
SCI DCAD	SCI DCAD 1041 07.08.20	S/Sol - Réserve n°3
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Poteau Fibro-ciment Amianté		HERPIN LAURENT
Localisation		
Poteau - A		
Résultat amiante		
Présence d'amiante ()		
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		

eb

urbanisme@lekaure.fr.

Comment procéder et faire la demande.

SCI DCAD 1041 07.08.20 A

AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE

11 Rue du Général de Gaulle - 76240 BELBEUF - TEL : 02 35 79 91 85 - PORT : 06 99 18 28 18
www.ADNormandie.com - laurent.herpin@adnormandie.com

SARL au capital de 8000€ - Siret : 514 010 891 00018 - Responsabilité Civile Professionnelle ALLIANZ n° 55049219

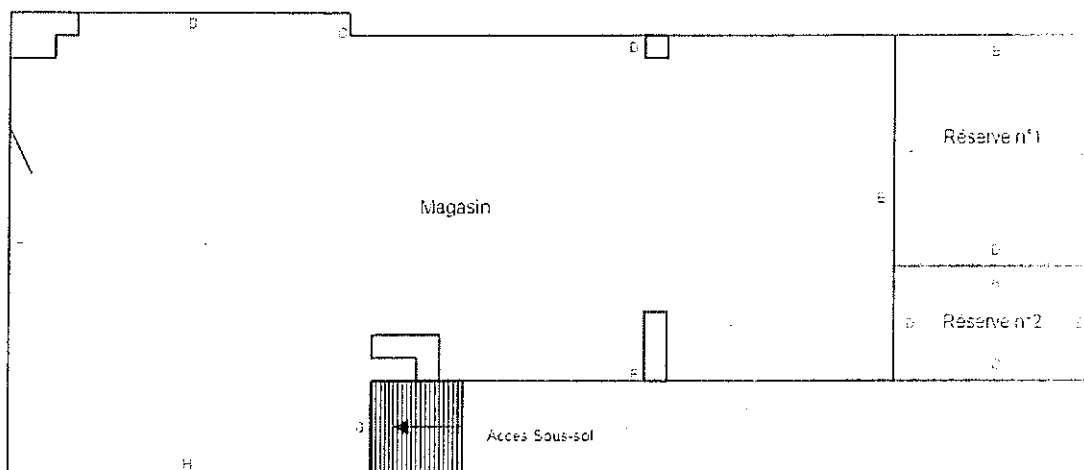
G

MA



ANNEXE 2 – CROQUIS

N° dossier :	SCI DCAD 1041 07.08.20			Adresse de l'immeuble :	Papeterie NEVEU 204 Rue Aristide Briand 76600 LE HAVRE	
N° planche :	1/3	Version :	0	Type :	Croquis	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1 : Bâtiment A - RDC	



RDC

BATIMENT A

SCI DCAD 1041 07.08.20 A

AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE

11 Rue du Général de Gaulle – 76240 BELBEUF – TEL : 02 35 79 91 85 – PORT : 06 99 18 28 18

www.ADNormandie.com – laurent.herpin@adnormandie.com

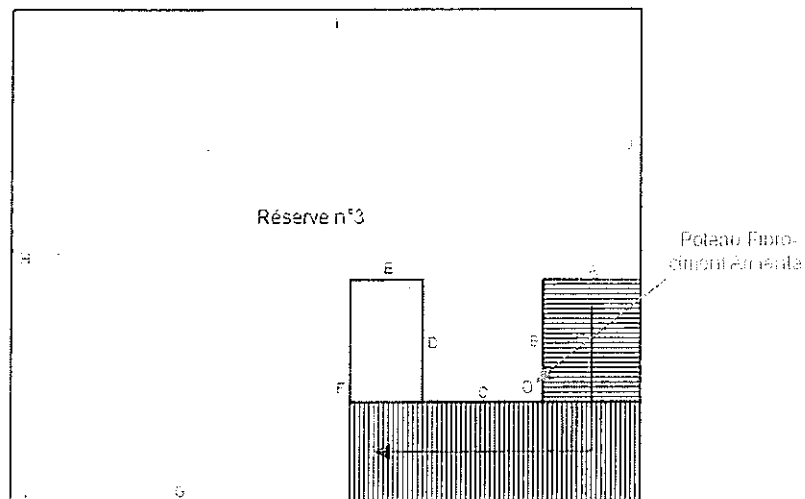
SARL au capital de 8000€ - Siret : 514 010 891 00018 – Responsabilité Civile Professionnelle ALLIANZ n° 56049219

G

MA



N° dossier : SCI DCAD 1041 07.08.20			Adresse de l'immeuble : Papeterie NEVEU 204 Rue Aristide Briand 76600 LE HAVRE	
N° planche : 2/3	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : Croquis N°2 : Bâtiment A – S/Sol	



SOUS-SOL

BATIMENT A

SCI DCAD 1041 07.08.20 A

117

AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE

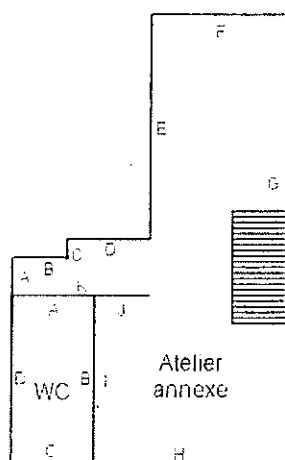
• 11 Rue du Général de Gaulle – 76240 BELBEUF – TEL : 02 35 79 91 85 – PORT : 06 99 18 28 18
www.ADNormandie.com – laurent.herpin@adnormandie.com
SARL au capital de 8000€ - Siret : 514 010 891 00018 – Responsabilité Civile Professionnelle ALLIANZ n° 56049215

MA

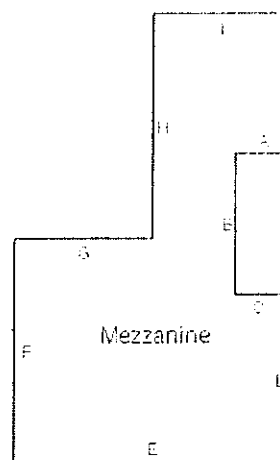
G



N° dossier : SCI DCAD 1041 07.08.20			Adresse de l'immeuble : Papeterie NEVEU 204 Rue Aristide Briand 76600 LE HAVRE	
N° planche : 3/3	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : Croquis N°3 : Bâtiment B - RDC	



RDC



Mezzanine

BATIMENT B

SCI DCAD 1041 07.08.20 A

AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE

11 Rue du Général de Gaulle – 76240 BELBEUF – TEL : 02 35 79 91 85 – PORT : 06 99 18 28 18
www.ADNormandie.com – laurent.herpin@adnormandie.com
 SARL au capital de 8000€ - Siret : 514 010 891 00018 – Responsabilité Civile Professionnelle ALLIANZ n° 56049219

G

MA



ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« Evaluation 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.

Cette évaluation périodique consiste à :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

« 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.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

- a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

« Action corrective de second niveau »

Qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ou dégradation.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. 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 doit être 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.

SCIDCAD 1041 02.08.2014

AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE

11 Rue du Général de Gaulle – 76240 BELBEUF – TEL : 02 35 79 91 85 – PORT : 06 99 18 28 18

www.ADNormandie.com – laurent.herpin@adnormandie.com

SARL au capital de 8000€ - Siret : 514 010 891 00018 – Responsabilité Civile Professionnelle ALLIANZ n° 56049219

G

MA



EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	SCI DCAD 1041 07.08.20 A
Date de l'évaluation	07/08/2020
Bâtiment	Local Commercial Papeterie NEVEU 204 Rue Aristide Briand 76600 LE HAVRE
Etage	S/Sol
Pièce ou zone homogène	Réserve n°3
Elément	Poteau
Matériau / Produit	Poteau Fibro-ciment Amianté
Repérage	A
Destination déclarée du local	Réserve n°3
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
	Matériau non dégradé ☒		Risque de dégradation faible ou à terme ☒	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒			Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
		Ponctuelle ☐	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

SCI DCAD 1041 07.08.20 A

AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE

11 Rue du Général de Gaulle - 76240 BELBEUF - TEL : 02 35 79 91 85 - PORT : 06 99 18 28 18
www.ADNormandie.com - laurent.herpin@adnormandie.com
SARL au capital de 8000€ - Siret : 514 010 891 00018 - Responsabilité Civile Professionnelle ALLIANZ n° 56049219

G

MA



ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

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 note 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 cancérogènes 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'empoûssièrisme 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 cancérogènes, 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 cancérogène, 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 calofugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide pour le nettoyage.

SCD/CAD 1041 07.03.20 A

AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE

11 Rue du Général de Gaulle – 76240 BELBEUF – TEL : 02 35 79 91 85 – PORT : 06 99 18 28 18

www.ADNormandie.com – laurent.herpin@adnormandie.com

SARL au capital de 8000€ - Siret : 514 010 891 00018 – Responsabilité Civile Professionnelle ALLIANZ n° 56049219

G

M



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. L'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'infrastructure 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 liés 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 liés 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 liés 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 via Internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

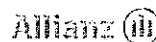
e. Traçabilité

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 liés 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.



ATTESTATION(S)

Allianz
Opérations Entreprises GESTION
Agencée Postale
Allianz Opérations Entreprises GESTION
Case Courrier : 81316R
TSA11010
92787 La Defense Cedex
Tel : 01 22 72 60 570
Email : GESTRO@allianz.fr



ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La Société Allianz IARD certifie que

AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE
11 RUE DU GENERAL DE GAULLE
76240 BELBEUF

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activités de Services n° 56049219 qui a pris effet le 01/01/2016.

Ce contrat a pour objet de

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006 codifiés aux articles R212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :

- Constat des Risques d'Exposition au Plomb,
- Repérage d'amiante avant transaction, contrôle périodique amiante,
- Dossier technique amiante,
- Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz,
- Présence de termites et autres insectes xylophages,
- DPE,
- Etat des risques naturels et technologiques,
- Mesurage Loi Carrez,
- Mesurage Loi Boulin,
- Etat du dispositif de sécurité des piscines
- Certificat de logement décent
- Calcul des millièmes de copropriété
- Etat des lieux locatifs,
- Thermographie des bâtiments
- Loi SRU
- Certificat aux normes de surface et d'habitabilité et prêt à l'aux zero
- Etat descriptif de division
- Repérage d'amiante avant/après travaux et démolition
- Présence de champignons lignivores,
- Recherche de plomb avant travaux, démolition

Le présent document, établi par Allianz, est valable du 01/01/2020 au 31/12/2020, sous réserve du paiement de la cotisation annuelle.

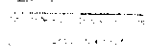
Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite

Fait à Lyon, le 19/12/2019

Pour ALLIANZ

Hélène MONCHEAUX



ECI/DCA/ 1041 07.08.20 A

AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE

11 Rue du Général de Gaulle - 76240 BELBEUF - TEL : 02 35 79 91 85 - PORT : 06 99 18 28 18

www.ADNormandie.com - laurent.herpin@adnormandie.com

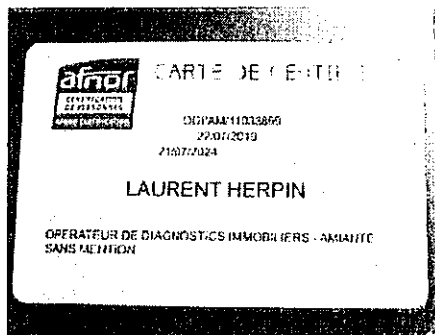
SARL au capital de 8000€ - Siret : 514 010 891 00018 - Responsabilité Civile Professionnelle ALLIANZ n° 56049219

G

MA



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



SCIDCAD 1041 07.08.20 A

AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE

11 Rue du Général de Gaulle - 76240 BELBEUF - TEL : 02 35 79 91 85 - PORT : 06 99 18 28 18

www.ADNormandie.com - laurent.herpin@adnormandie.com

SARL au capital de 8000€ - Siret : 514 010 891 00018 - Responsabilité Civile Professionnelle ALLIANZ n° 56049219

G

MA



Audit Diagnostic Normandie

Repérage des Produits contenant de l'Amiante, Constat des Risques d'Exposition au Plomb
Certificat de superficie Loi Boutin et Carrez, Diagnostic de Performance Energétique
Etat des Risques et Pollutions, Repérage plomb avant travaux
Contrôle de l'installation intérieure de Gaz et d'Electricité

FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (DTA)

Date de création : 07/08/2020	Ref. du présent DTA : SCI DCAD 1041 07.08.20 A
Historique des dates de mise à jour :	

1 - IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE, DU DETENTEUR ET DES MODALITES DE CONSULTATION DU DTA

1a - Propriétaire

Nom : SCI DCAD
Adresse : 21 Rue Jules Guesde
76620 LE HAVRE

1b - Etablissement

Immeuble bâti pour lequel le DTA a été constitué (préciser son nom exact et sa localisation le cas échéant) :

Nature du bâtiment : Local Commercial Adresse : Papeterie NEVEU
204 Rue Aristide Briand
76600 LE HAVRE
Année de construction : Antérieur au 1er janvier 1949

1c - Détenteur du dossier technique amiante :

Nom : SCI DCAD Adresse : 21 Rue Jules Guesde
76620 LE HAVRE
Fonction :
Service : Téléphone :

1d - Modalités de consultation de ce dossier :

Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) :
Horaires :
Contact, si différent du détenteur du dossier :

1e - Conclusion

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

SCI DCAD 1041 07.08.20 A

AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE

11 Rue du Général de Gaulle - 76240 BELBEUF - TEL : 02 35 79 91 85 - PORT : 06 99 18 28 18
www.ADNormandie.com - laurent.herpin@adnormandie.com

SARL au capital de 8000€ - Siret : 514 010 891 00018 - Responsabilité Civile Professionnelle ALLIANZ n° 56049215

G

MA



SOMMAIRE

1 – IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE, DU DETENTEUR ET DES MODALITES DE CONSULTATION DU DTA.....	1
1a - Propriétaire.....	1
1b - Etablissement.....	1
1c - Détenteur du dossier technique amiante :.....	1
1d - Modalités de consultation de ce dossier :.....	1
1e - Conclusion.....	1
2 – RAPPORTS DE REPERAGE.....	2
3 – LISTE DES PARTIES D'IMMEUBLE BATI AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE.....	3
4 – IDENTIFICATION DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE.....	3
4a- Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.....	3
4b- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.....	4
5 – LES EVALUATIONS PERIODIQUES.....	4
5a- Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.....	4
5b- Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.....	4
6 – TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT – MESURES CONSERVATOIRES.....	4
6a- Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.....	4
6b- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.....	4
7 – LES RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE.....	4
8 – PLANS ET/OU PHOTOS ET/OU CROQUIS.....	7

SC/DCAD 1041 07.08.20 A

AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE

11 Rue du Général de Gaulle – 76240 BELBEUF – TEL : 02 35 79 91 85 – PORT : 06 99 18 28 18

www.ADNormandie.com – laurent.herpin@adnormandie.com

SARL au capital de 8000€ - Siret : 514 010 891 00018 – Responsabilité Civile Professionnelle ALLIANZ n° 56049219

G

MA



2 – RAPPORTS DE REPERAGE

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société	Opérateur de repérage	Objet du repérage
SCI DCAD 1041 07.08.20	07/08/2020	AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE	HERPIN LAURENT	Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

3 – LISTE DES PARTIES D'IMMEUBLE BATI AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE

Repérage des matériaux de la liste A : Oui (au titre de l'article R.1334-20 du code de la santé publique)	
Repérage des matériaux de la liste B : Oui (au titre de l'article R.1334-21 du code de la santé publique)	
Autres repérages (préciser) :	
Liste des parties de l'immeuble bâti visitées (1) :	
(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.	

N°	Local / partie d'immeuble	Etage
	Bâtiment A – Lot n°1	
1	Magasin	RDC
2	Réserve n°1	RDC
3	Réserve n°2	RDC
4	Réserve n°3	S/Sol
	Bâtiment B – Lot n°2	
5	Atelier annexe	RDC
6	WC	RDC
7	Mezzanine	RDC

Liste des parties de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite (2) : Aucun
(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

4 – IDENTIFICATION DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

4a- Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Néant

(1) Matériaux liste A : l'état de conservation est défini par un score 1, 2 ou 3 en application de grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur.

SCI DCAD 1041 07.08.20 A

AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE

11 Rue du Général de Gaulle – 76240 BELBEUF – TEL : 02 35 79 91 85 – PORT : 06 99 18 28 18

www.ADNormandie.com – laurent.herpin@adnormandie.com

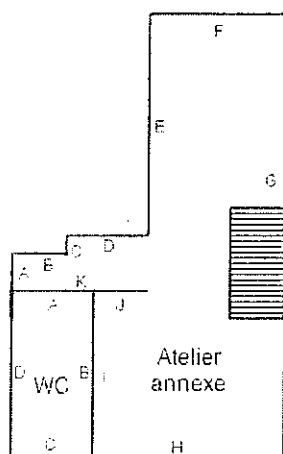
SARL au capital de 8000€ - Siret : 514 010 891 00018 – Responsabilité Civile Professionnelle ALLIANZ n° 56049219

G

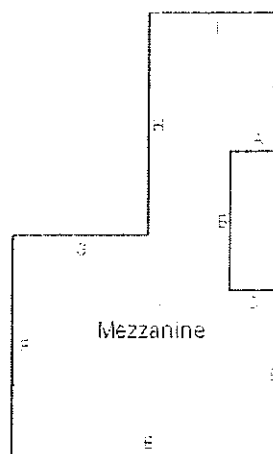
MA



N° dossier : SCI DCAD 1041 07.08.20			Adresse de l'immeuble : Papeterie NEVEU 204 Rue Aristide Briand 76600 LE HAVRE	
N° planche : 3/3	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : Croquis N°3 : Bâtiment B - RDC	



RDC



Mezzanine

BATIMENT B

SCI DCAD 1041 07.08.20 A

AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE

11 Rue du Général de Gaulle – 76240 BELLEFÈRE – TEL : 02 35 79 91 85 – PORT : 06 99 18 28 18
www.ADNormandie.com – laurent.herpin@adnormandie.com
SARL au capital de 8000€ - Siret : 514 010 891 00018 – Responsabilité Civile Professionnelle ALLIANZ n° 56049219

G

MA

(S)



4b- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau ou Produit	Etat de conservation (2)	Mesures préconisées par l'opérateur
4	Réserve n°3	S/Sol	Poteau	A	Poteau Fibro-ciment Amianté	EP	Evaluation périodique.

(2) Matériaux liste B : Conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.

5 – LES EVALUATIONS PERIODIQUES

5a- Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante*

Néant

* L'évaluation périodique de l'état de conservation est effectuée tous les 3 ans. Pour l'état intermédiaire de dégradation, des mesures d'empoussièrement sont réalisées.

5b- Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Néant

6 – TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT – MESURES CONSERVATOIRES

6a- Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Néant

6b- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Néant

7 – LES RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

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

SCIDCAD 1041 07.08.20 A

AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE

11 Rue du Général de Gaulle – 76240 BELBEUF – TEL : 02 35 79 91 85 – PORT : 06 99 18 28 18

www.ADNormandie.com – laurent.herpin@adnormandie.com

SARL au capital de 8000€ - Siret : 514 010 891 00018 – Responsabilité Civile Professionnelle ALLIANZ n° 56049215

G

MA



exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrément 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 cancérogènes, 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 cancérogène, 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 ou 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 sur des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent produire :

SCI DCAD 1041 07.08.2014

AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE

11 Rue du Général de Gaulle - 76240 BELBEUF - TEL : 02 35 79 91 85 - PORT : 06 99 18 28 18

www.ADNormandie.com - laurent.herpin@adnormandie.com

SARL au capital de 8000€ - Siret : 514 010 891 00018 - Responsabilité Civile Professionnelle ALLIANZ n° 56049219

G

MA



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 liés 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. À partir du 1^{er} 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 liés 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 liés 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 reçoit 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 liés 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.



8 - PLANS ET/OU PHOTOS ET/OU CROQUIS

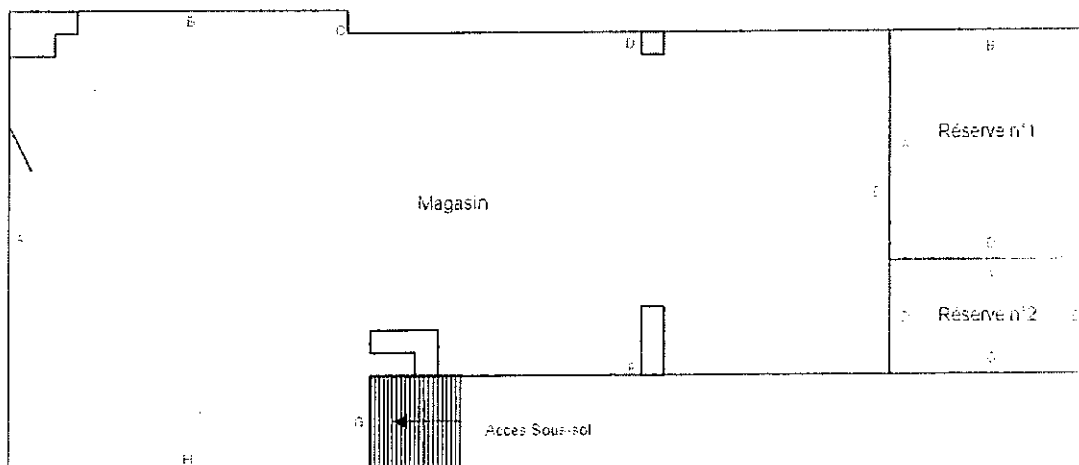
N° dossier : SCI DCAD 1041 07.08.20

Adresse de l'immeuble : Papeterie NEVEU
204 Rue Aristide Briand
76600 LE HAVRE

N° planche : 1/3 Version : 0 Type : Croquis

Origine du plan : Cabinet de diagnostics

Bâtiment - Niveau : Croquis N°1 : Bâtiment A - RDC



RDC

BATIMENT A

SCI DCAD 1041 07.08.20 A

AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE

11 Rue du Général de Gaulle - 76240 BELLEFÈRE - TEL : 02 35 79 91 85 - PORT : 06 99 18 28 18

www.ADNormandie.com - laurent.herpin@adnormandie.com

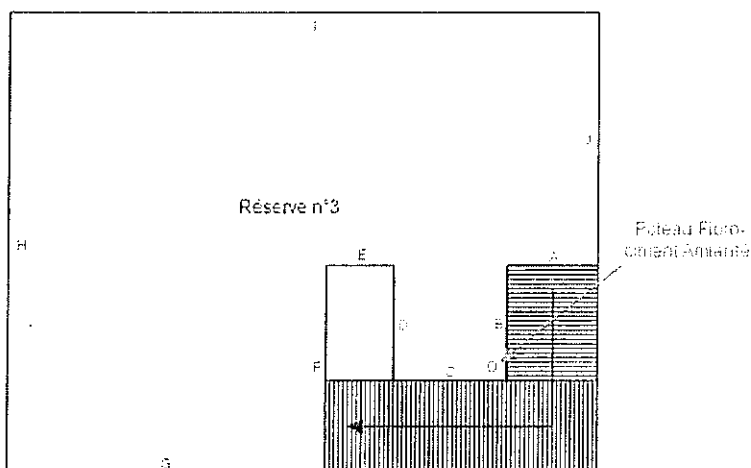
SARL au capital de 8000€ - Siret : 514 010 891 00018 - Responsabilité Civile Professionnelle ALLIANZ n° 56049219

G

MA



N° dossier : SCIDCAD 1041 07.08.20			Adresse de l'immeuble : Papeterie NEVEU 204 Rue Aristide Briand 76600 LE HAVRE	
N° planche : 2/3	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : Croquis N°2 : Bâtiment A – Sous-sol	



SOUS-SOL

BATIMENT A

SCIDCAD 1041 07.08.20.A

AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE

11 Rue du Général de Gaulle – 76240 BELBEUF – TEL : 02 35 79 91 85 – PORT : 06 99 18 28 18

www.ADNormandie.com – laurent.herpin@adnormandie.com

SARL au capital de 8000€ - Siret : 514 010 891 00018 – Responsabilité Civile Professionnelle ALLIANZ n° 56049219

G

MA



Audit Diagnostic Normandie

Repérage des Produits contenant de l'Amiante, Constat des Risques d'Exposition au Plomb
Certificat de superficie Loi Boutin et Carrez, Diagnostic de Performance Energétique
Etat des Risques et Pollutions, Repérage plomb avant travaux
Contrôle de l'installation intérieure de Gaz et d'Electricité

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Local Commercial	Adresse : Papeterie NEVEU 204 Rue Aristide Briand 76600 LE HAVRE
Mission effectuée le : 07/08/2020 Date de l'ordre de mission : 07/08/2020	Propriété de: SCI DCAD 21 Rue Jules Guesde 76620 LE HAVRE
N° Dossier : SCI DCAD 1041 07.08.20 C	
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 10/11/96, est égale à :	
Total : 145,39 m² (Cent quarante-cinq mètres carrés trente-neuf)	
Commentaires : Néant	

DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Bâtiment A – Lot n°1			
Magasin	RDC	70,80 m ²	0,00 m ²
Réserve n°1	RDC	9,97 m ²	0,00 m ²
Réserve n°2	RDC	3,82 m ²	0,00 m ²
Réserve n°3	S/Sol	40,50 m ²	0,00 m ²
Bâtiment B – Lot n°2			
Atelier annexe	RDC	17,70 m ²	0,00 m ²
WC	RDC	2,60 m ²	0,00 m ²
Total		145,39 m ²	0,00 m ²
Annexes & Dépendances		Surface Hors Carrez	
Total		0,00 m ²	

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour la constatation de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE qu'à titre indicatif.

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

à BELBEUF, le 07/08/2020

Le Technicien :
LAURENT HERPIN

Nom du responsable :
HERPIN Laurent

SCI DCAD 1041 07.08.20 C

AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE

11 Rue du Général de Gaulle – 76240 BELBEUF – TEL : 02 35 79 91 85 – PORT : 06 99 18 28 18
www.ADNormandie.com – laurent.herpin@adnormandie.com
SARL au capital de 8000€ - Siret : 514 010 891 00018 – Responsabilité Civile Professionnelle ALLIANZ n° 56049219

G

MA

État des risques et pollutions aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Attention : ce document n'a pas d'obligation de diffusion réglementaire particulière. Les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant l'immeuble, ne sont pas exhaustifs 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° 2016-001 du 11 02 2016 mes à jour le | |
Adresse de l'immeuble Code postal ou Insee Commune
204 Rue Aristide Briand 76600 le Havre

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

- ☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
- | | | | | | |
|--|----------|----------|------|---|-----|
| prescrit ☒ | anticipé | approuvé | date | Oui ☒ | Non |
|--|----------|----------|------|---|-----|
- *Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- | | | |
|-------------|--------|-------------------|
| inondations | autres | submersion marine |
|-------------|--------|-------------------|
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
- | | |
|-----|---|
| Oui | Non ☒ |
|-----|---|
- *Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :
- | | |
|-----|-----|
| Oui | Non |
|-----|-----|
- ☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N
- | | | | | | |
|----------|----------|----------|------|-----|---|
| prescrit | anticipé | approuvé | date | Oui | Non ☒ |
|----------|----------|----------|------|-----|---|
- *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
- | | |
|-----|---|
| Oui | Non ☒ |
|-----|---|
- *Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :
- | | |
|-----|-----|
| Oui | Non |
|-----|-----|

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

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

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé
- | | |
|-----|---|
| Oui | Non ☒ |
|-----|---|
- *Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
- | | |
|-----|-----|
| Oui | Non |
|-----|-----|
- | | | |
|---------------|-----------------|----------------------|
| 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
- | | |
|-----|---|
| Oui | Non ☒ |
|-----|---|
- *Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
- | | |
|-----|-----|
| Oui | Non |
|-----|-----|
- *Si oui 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 |
|-----|-----|

G

MA

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Zone 1
très faible ✓

Zone 2
faible

Zone 3
modérée

Zone 4
moyenne

Zone 5
forte

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

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

Oui

Non ✓

Information relative à la pollution 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, miniers 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

Rapport de présentation, zonage réglementaire et règlement du PPRn approuvé : consultable sur internet

Périmètre d'étude du PPRn, prescrit en 2015 (cf. arrêté de prescription) dé-prescrit le 12/07/2018 : consultable en mairie

Note de présentation, zonage réglementaire, règlement et cahier de recommandations du PPRn approuvé : consultable sur internet

Vendeur bailleur

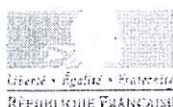
dater lieu

Acquéreur bailleur

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.risques.gouv.fr

6



PRÉFECTURE DE LA SEINE-MARITIME

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT

Service aménagement du territoire
Bureau de l'environnement

Affaire suivie par : DULONGCHAMPS Eric

☎ 02 35 58 56 36

✉ 02 35 58 55 63

✉ Eric.Dulongchamps@equipement.gouv.fr

ROUEN, le 2 janvier 2006

LE PREFET,
de la Région de Haute-Normandie
Préfet de la Seine-Maritime

ARRETE

ARRETE PREFECTORAL n°2006-074 RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS SUR LA COMMUNE DE LE HAVRE SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS.

VU :

- le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 2122-27 ;
- le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;
- l'arrêté préfectoral n°2006-001 du 02 janvier 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition du Secrétaire Général ;

ARRETE

Article 1 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de LE HAVRE sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Chaque dossier comprend :

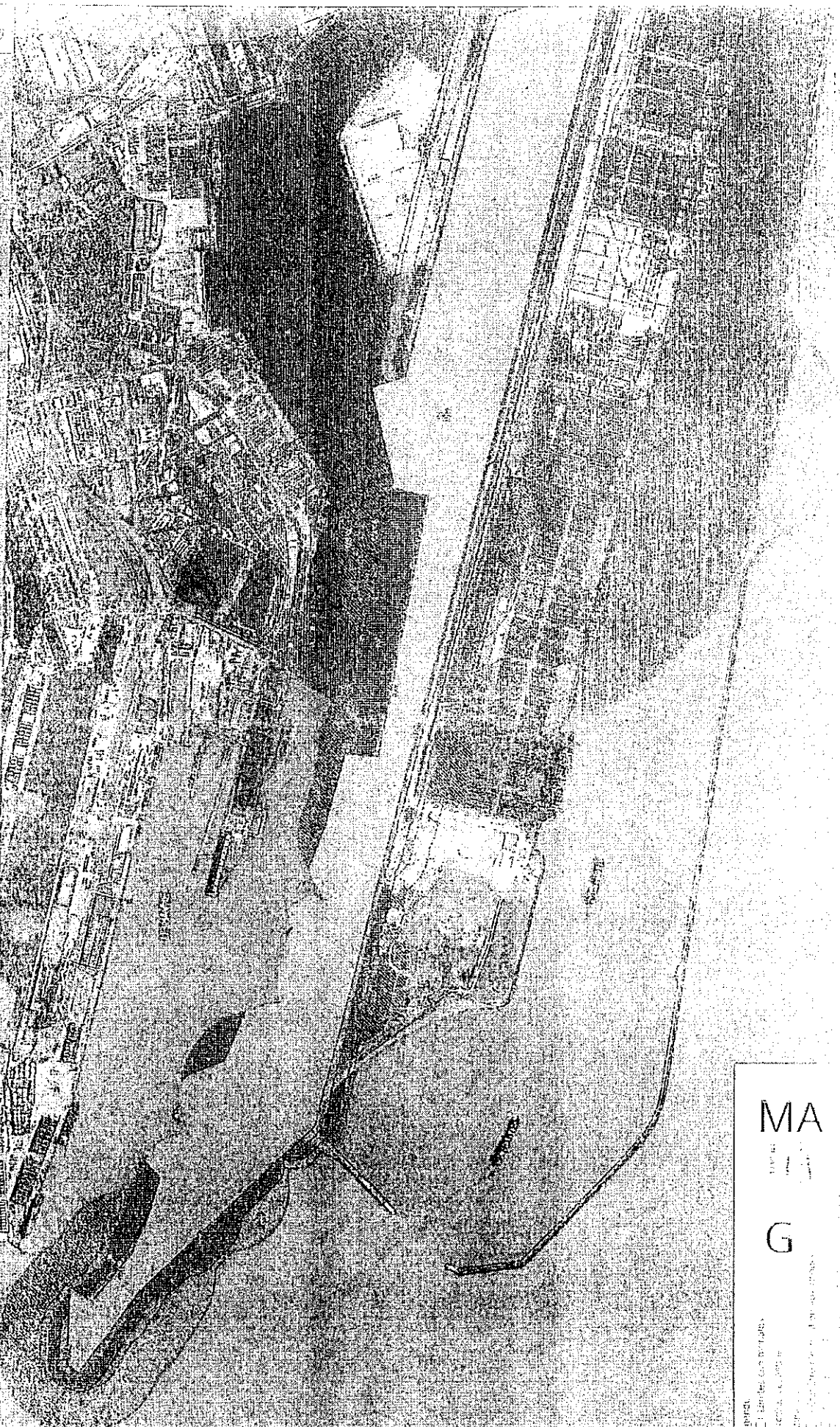
- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones réglementées (exposées),
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie.

Le dossier d'informations est accessible sur le site Internet de la direction départementale de l'Équipement de Seine-Maritime (<http://www.seine-maritime.equipement.gouv.fr>).

G MA

PPRI de la zone industrielle-portuaire du Havre - Plan de zonage réglementaire (Zoon 1)

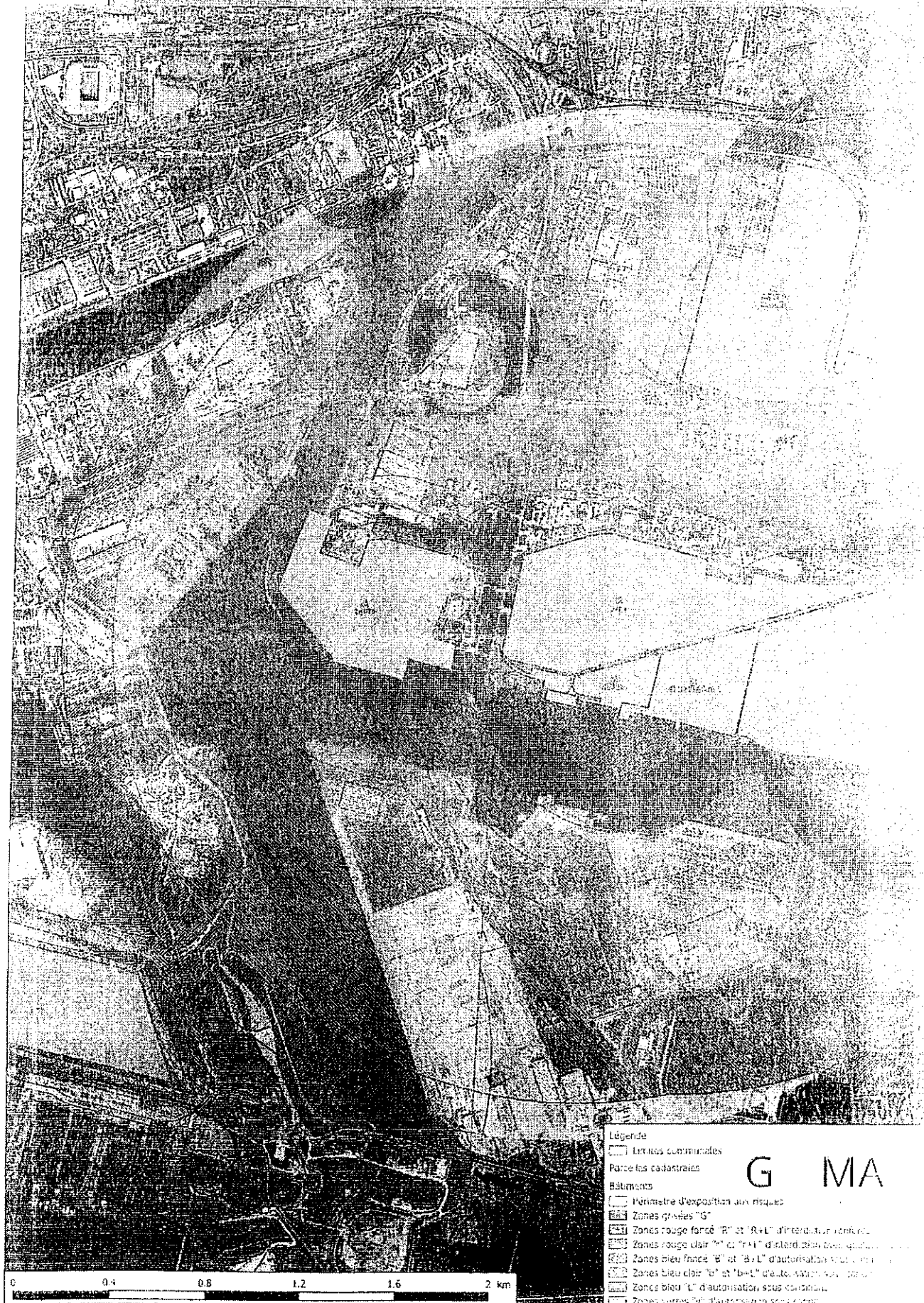


MA
G

Legend:
 [Symbol] Limites des zones PPRI
 [Symbol] Zones d'activités
 [Symbol] Zones d'habitat
 [Symbol] Zones d'industrialisation
 [Symbol] Zones d'activités portuaires
 [Symbol] Zones d'activités commerciales
 [Symbol] Zones d'activités de services
 [Symbol] Zones d'activités de loisirs
 [Symbol] Zones d'activités de culture
 [Symbol] Zones d'activités de sport
 [Symbol] Zones d'activités de santé
 [Symbol] Zones d'activités de formation
 [Symbol] Zones d'activités de recherche
 [Symbol] Zones d'activités de développement
 [Symbol] Zones d'activités de gestion
 [Symbol] Zones d'activités de maintenance
 [Symbol] Zones d'activités de réparation
 [Symbol] Zones d'activités de stockage
 [Symbol] Zones d'activités de distribution
 [Symbol] Zones d'activités de vente
 [Symbol] Zones d'activités de conseil
 [Symbol] Zones d'activités de formation
 [Symbol] Zones d'activités de recherche
 [Symbol] Zones d'activités de développement
 [Symbol] Zones d'activités de gestion
 [Symbol] Zones d'activités de maintenance
 [Symbol] Zones d'activités de réparation
 [Symbol] Zones d'activités de stockage
 [Symbol] Zones d'activités de distribution
 [Symbol] Zones d'activités de vente
 [Symbol] Zones d'activités de conseil



PPRT de la zone industrialo-portuaire du Havre - Plan de zonage réglementaire (7400m 2)



Ministère de l'Énergie et du Développement durable
Région de la Capitale

Préfecture de Seine-Maritime

Commune du HAVRE

2006-074

02 janvier 2006

Prescrit	26 juin 2003	Inondation (débordement de cours d'eau, ruissellement remontée de nappe)
Approuvé	6 mai 2013	
Modifié	6 novembre 2019	
Prescrit	27 juillet 2015	Submersion marine
	12 juillet 2018	

Rapport de présentation, zonage réglementaire et règlement du PPRn approuvé

Consultable sur internet

Périmètre d'étude du PPRn prescrit en 2015 (cf. arrêté de prescription)

Consultable en mairie

Prescrit	17 février 2010
Approuvé	17 octobre 2016

Suppression, thermique, technique

Note de présentation, zonage réglementaire, règlement et cahier de recommandations du PPRI approuvé

Consultables sur internet

18 juillet 1995 18 août 1995 27 décembre 2001 25 octobre 2002 03 mars 2015

20 juillet 1983 05 octobre 1983 11 mai 1984 11 janvier 1985 26 juin 1985 25 août 1986 04 décembre 1991
20 août 1993 15 novembre 1994 06 décembre 1994 06 février 1995 07 février 2000 25 septembre 2000

en application des articles 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

Le présent document est en vigueur dans une zone de servitude

zone

zone

zone

zone

zone

G

MA

Rapport de présentation du PPRn approuvé

Règlement du PPRn approuvé (modifié)

Cartographie des aléas du PPRn approuvé

Zonage réglementaire du PPRn approuvé

Périmètre d'étude du PPRn prescrit en 2015 (cf. arrêté de prescription)

Note de présentation du PPRI

Règlement du PPRI

Zonage réglementaire du PPRI

Cahier de recommandations du PPRI

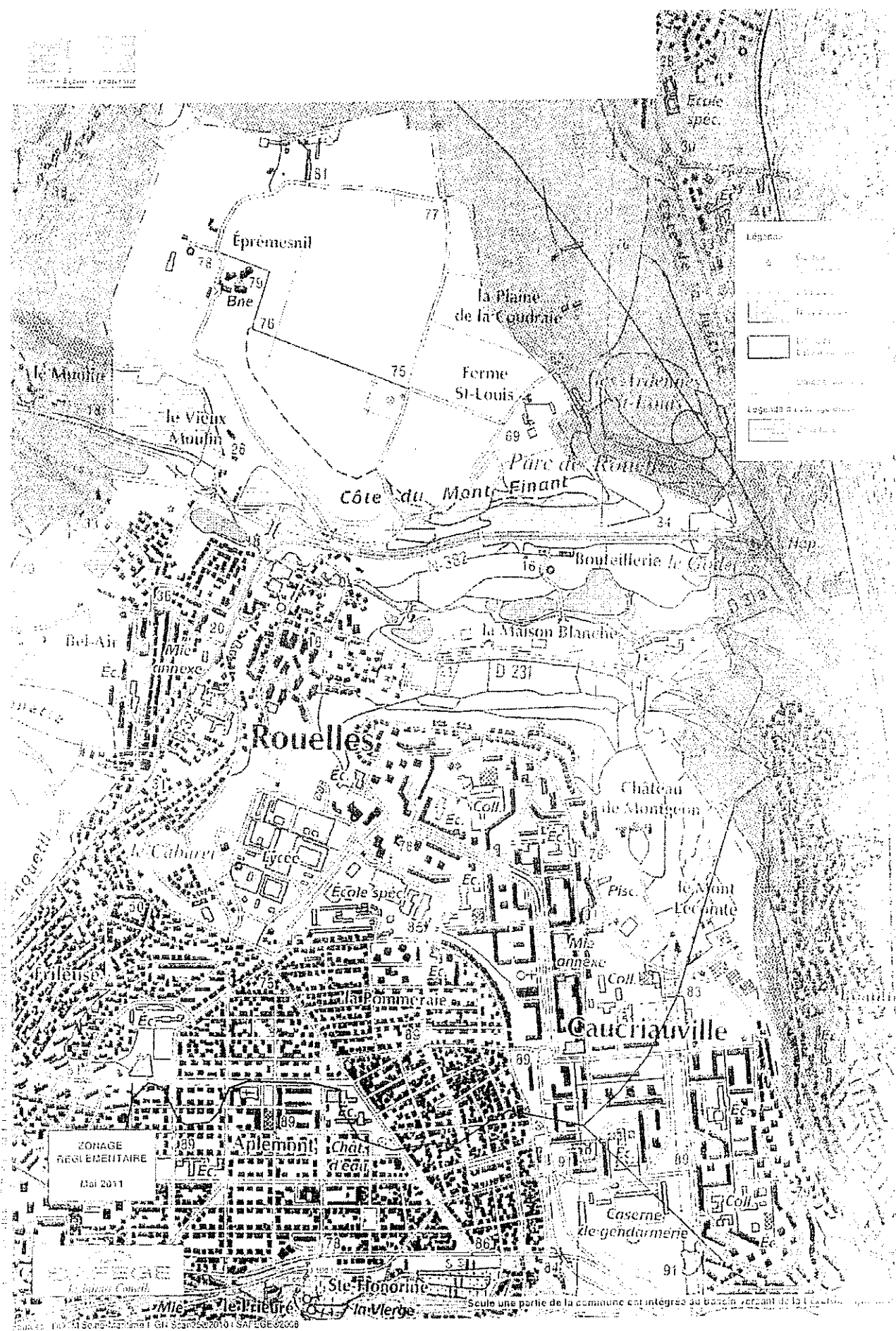
Située dans les vallées de la Seine et de la Fontaine, la ville du Havre est concernée par des risques d'inondation liés au débordement d'eau d'eau ou à la submersion marine, ainsi qu'à des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales provenant des plateaux environnants.

Le territoire inclus dans le périmètre d'étude du PPRT est susceptible d'être soumis aux effets de plusieurs phénomènes dangereux (gaz, surpression, thermiques, et toxiques) engendrés par les établissements CARE, COMPAGNIE INDUSTRIELLE MARITIME, CHEVRON OCEAN, OMNOVA, ERAMET, LBC SOGESTROL, LUBRIZOL, NORGAL, SEPP, SHMPP, SIGALNOR, TOTAL FLUIDES, TOTAL RAFFINAGE MARITIME, TOTAL PETROCHEMICALS FRANCE, YARA FRANCE.

G MA

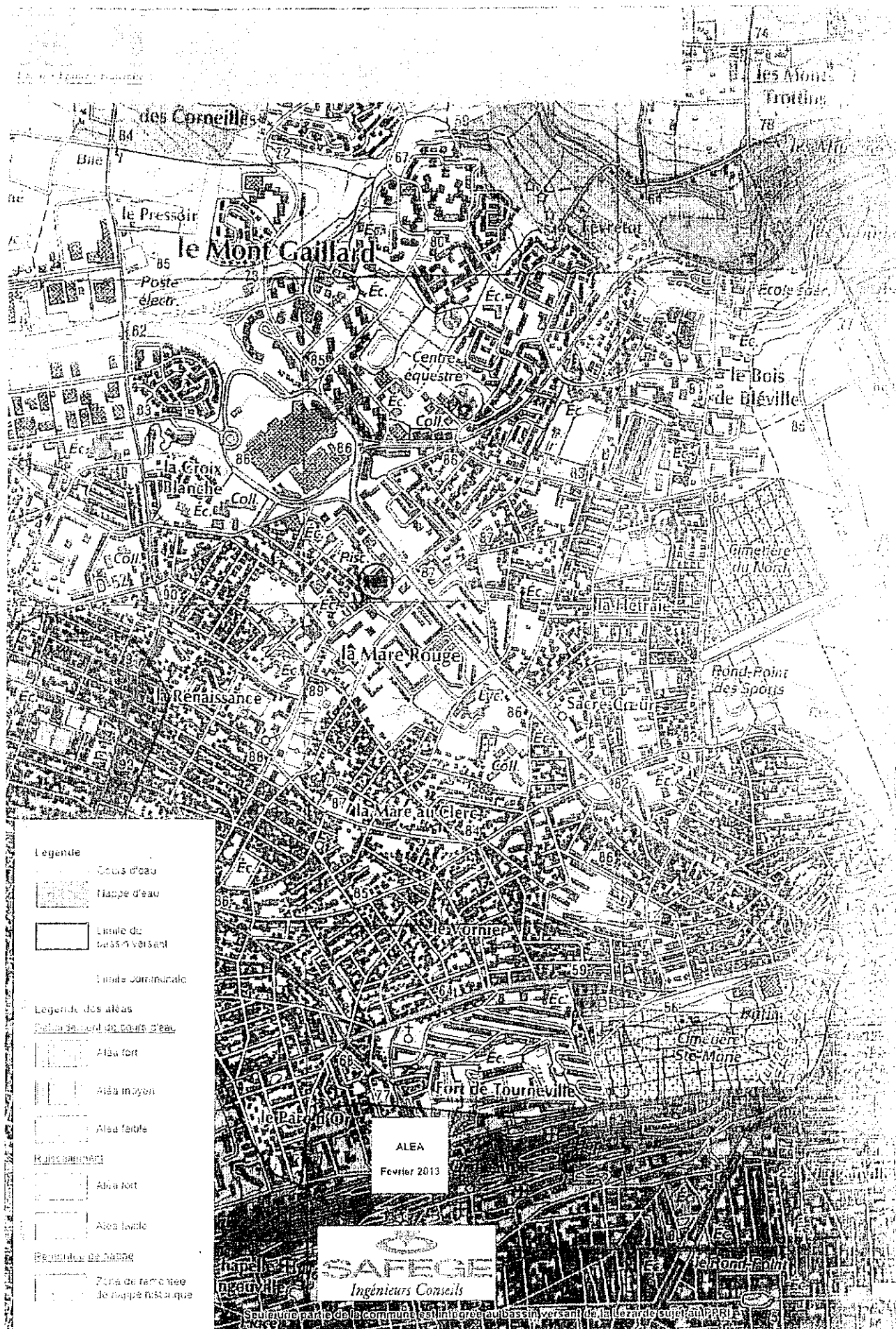
6













© 2011 de la Société chimique du Québec. Tous droits réservés. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Société est formellement interdite.



Fövrler

100

1

Zone

Alba:

A few more...

Aléa t

Alia m

Aloa ti

des aléa

hassini

Nappi

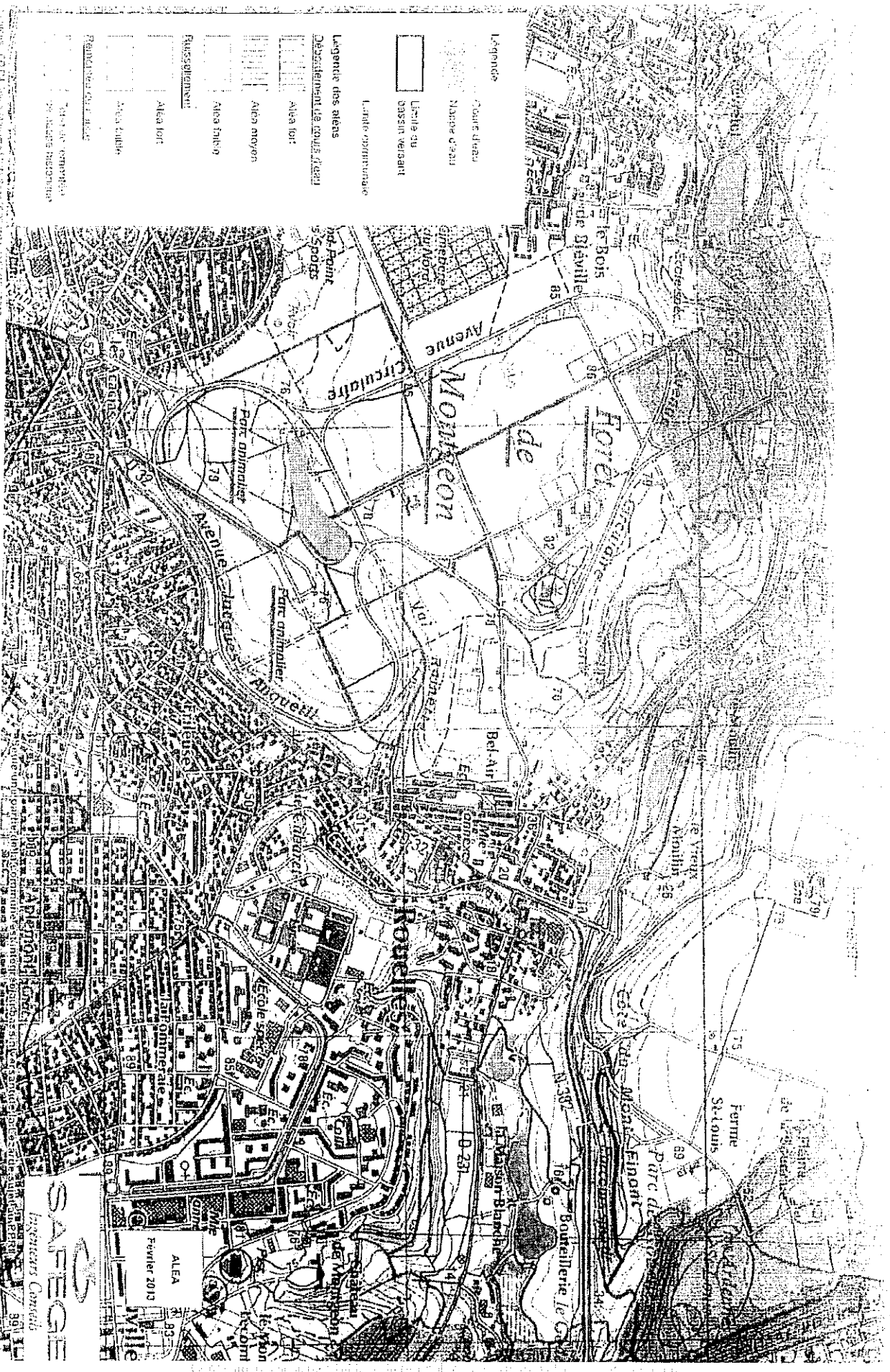
Cours

10

1

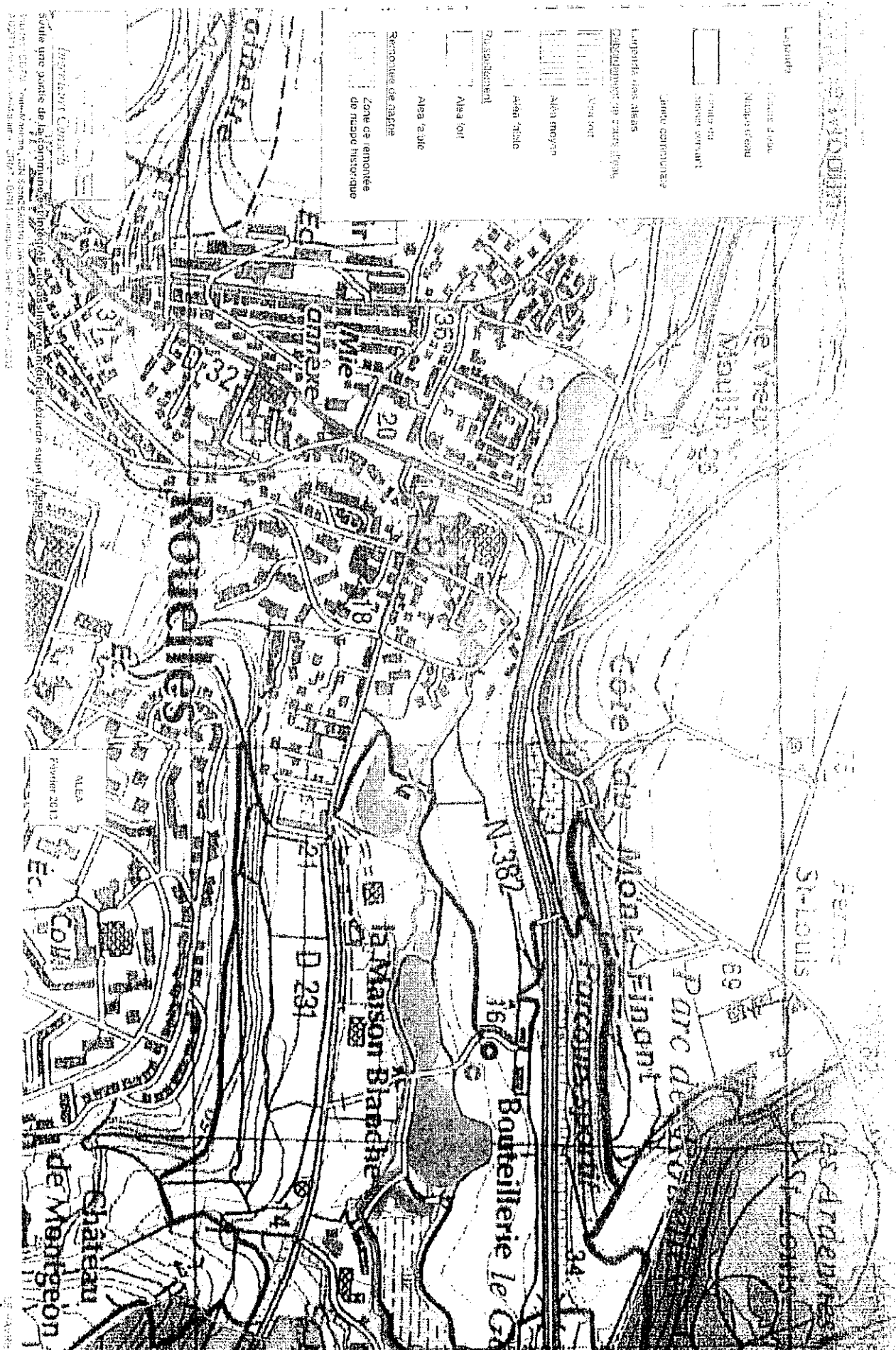
10

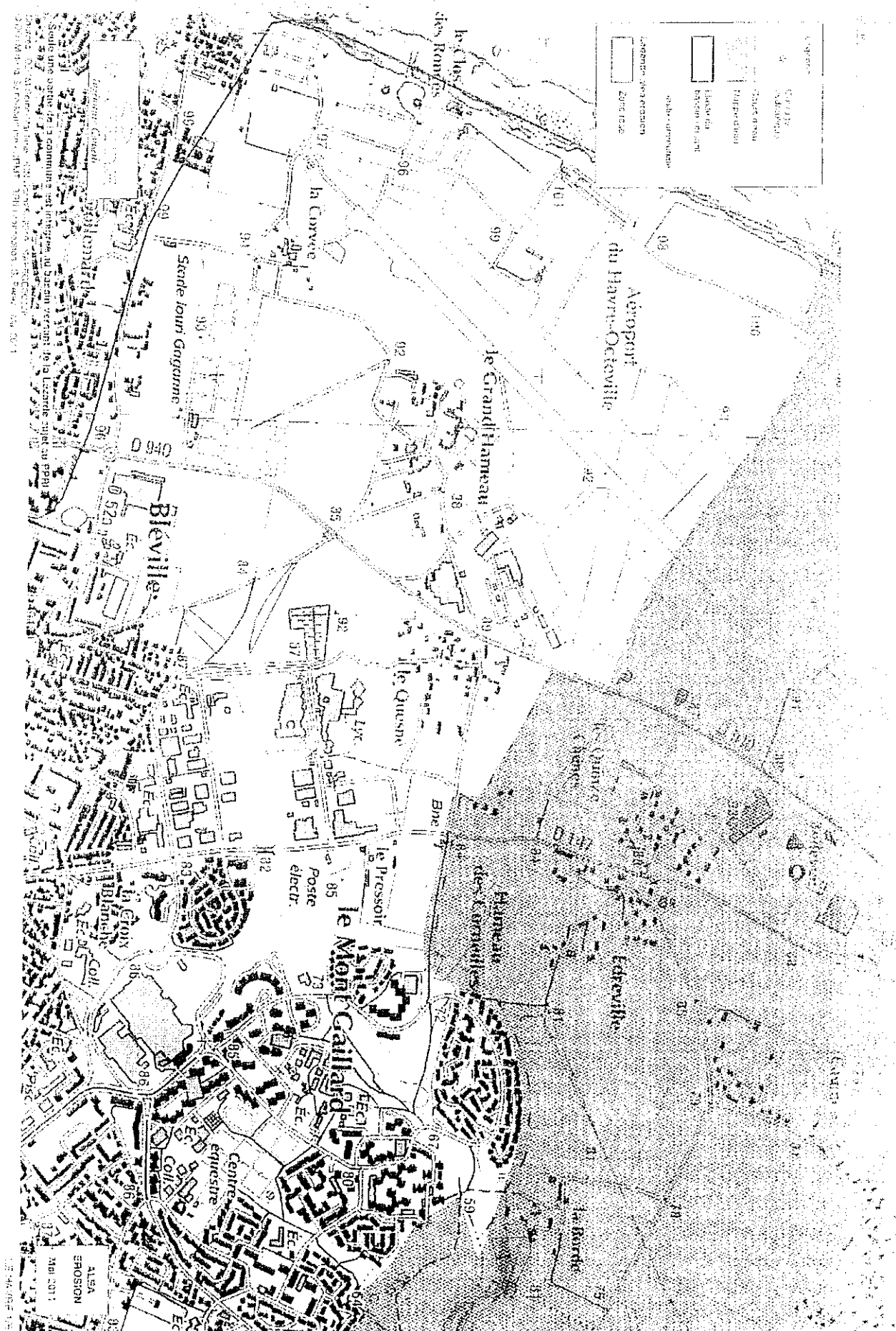
1

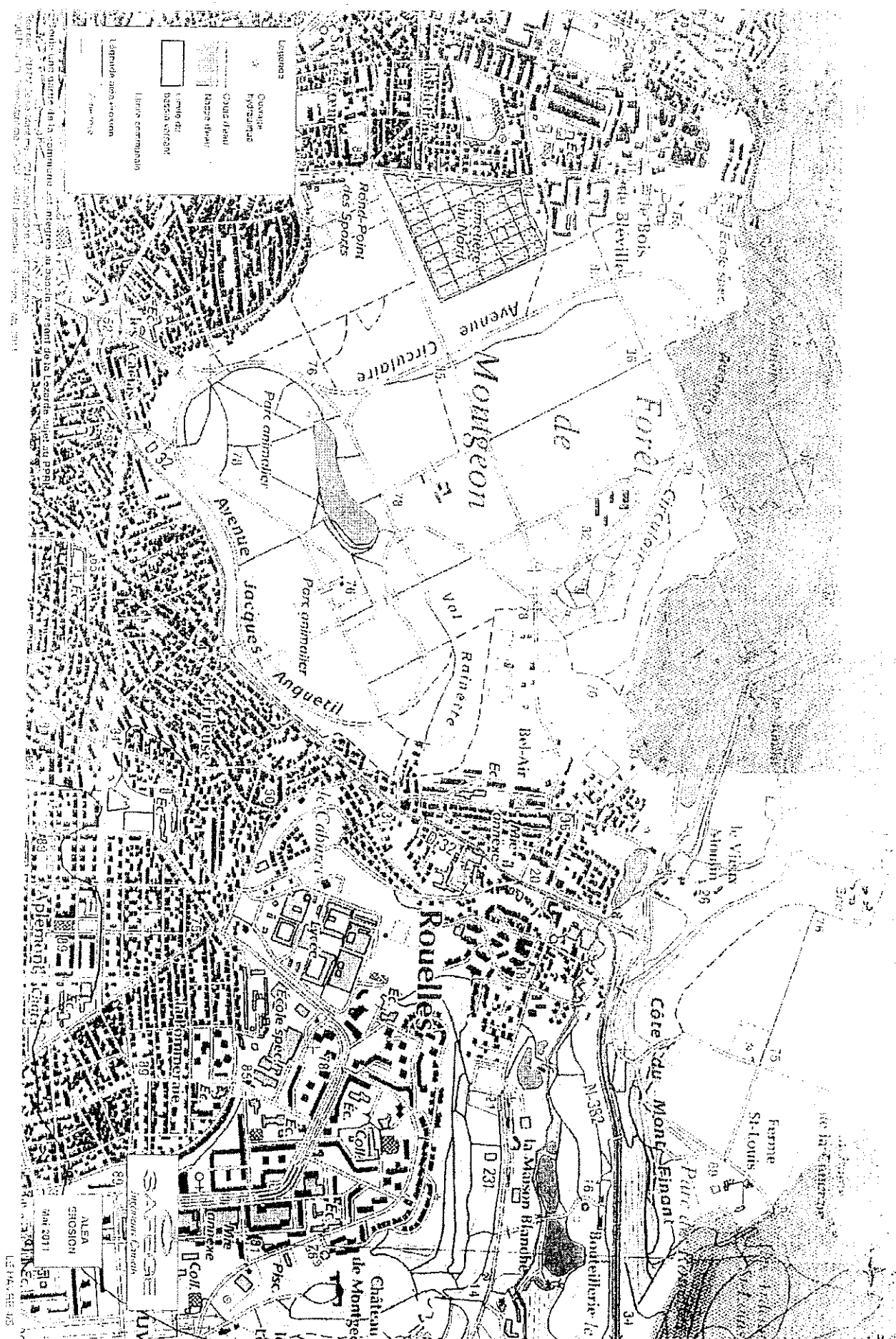


- Légende**
- Courte d'eau
 - Mappe d'eau
 - Usine ou bassin versant
 - Route communale
- Légende des sites**
- Département de la Seine
- Alca fort
 - Alca moyen
 - Alca fort
 - Alca fort
- Remarque**
- Alca fort
- Alca fort
- Alca fort
- Alca fort

SAFEGE
Ingénieurs Conseils





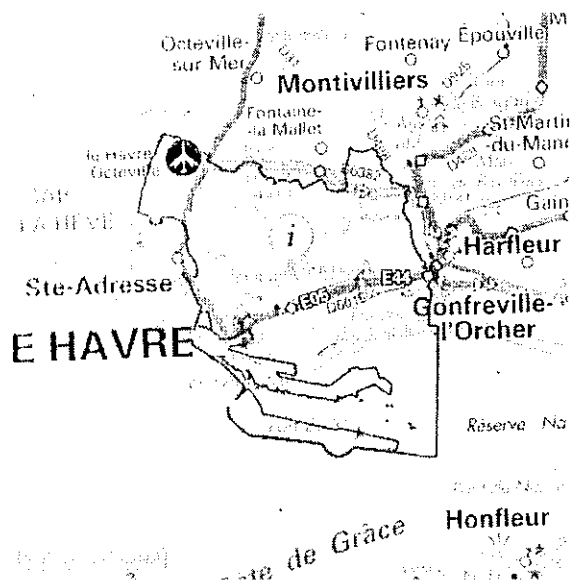


Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation

Adresse :

204 Rue Aristide Briand, 76600 Le Havre



Informations sur la commune

Nom : LE HAVRE

Code Postal : 76600

Département : SEINE-MARITIME

Région : Normandie

Code INSEE : 76351

Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié en 2003

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 21 (détails en annexe)

Population à la date du 17/02/2021 : 175497

Quels risques peuvent impacter la localisation ?

Inondation

Mouvements de terrain
Glissement

Retrait-gonflements des sols
Aléa faible

Séismes
1 - TRES FAIBLE

Installations industrielles

Sites et sols industriels

Sites inventaire BASIAS

Canalisations m. dangereuses

INONDATIONS

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 INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

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

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondations passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Source: BRGM

Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrête stratégie locale	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
LE HAVRE	Inondation, Inondation - Par ruissellement et coulée de boue, Inondation - Par submersion marine Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	La Lezarde, La Rouelles, Rivière de Saint-Laurent	27/11/2012	30/03/2015	27/07/2015	19/12/2016	06/11/2017

INONDATIONS (SUITE)

Informations historiques sur les inondations

Evènements historiques d'inondation dans le département : 45 (Affichage des 10 plus récents)

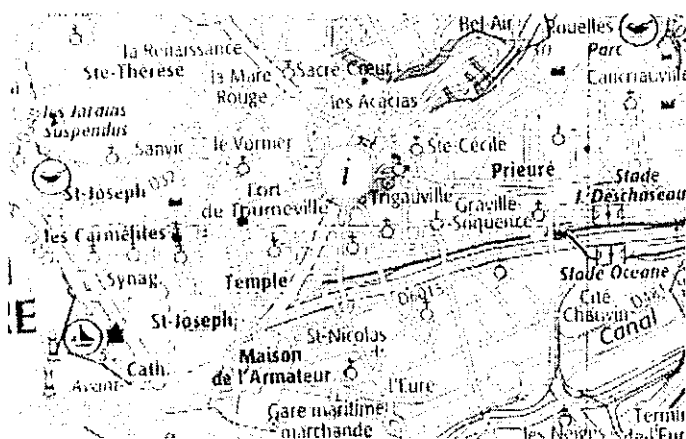
Dommages sur le territoire national			
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
06/06/2007 - 07/06/2007	Crue pluviale (temps montée indéterminé), Lave torrentielle, coulée de boue, lahars, Ecoulement sur route, Ruissellement rural	aucun_blesses	inconnu
15/06/1997 - 16/06/1997	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures), Lave torrentielle, coulée de boue, lahars, Ecoulement sur route, Ruissellement rural, Ruissellement urbain	de 1 à 9 morts ou disparus	3M-30M
31/12/1994 - 27/01/1995	Crue pluviale (temps montée indéterminé), Ecoulement sur route, Ruissellement rural, Ruissellement urbain, Nappe affleurante, rupture d'ouvrage de défense	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
30/11/1993 - 27/01/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Nappe affleurante	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
14/02/1990 - 27/02/1990	Action des vagues, Mer/Marée	inconnu	inconnu
18/07/1980 - 25/07/1980	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Ruissellement urbain	inconnu	inconnu
09/01/1955 - 30/01/1955	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Nappe affleurante	de 1 à 9 morts ou disparus	30M-300M
31/12/1909 - 27/01/1910	Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Ruissellement rural, Nappe affleurante, Mer/Marée, rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G

INONDATIONS (SUITE)

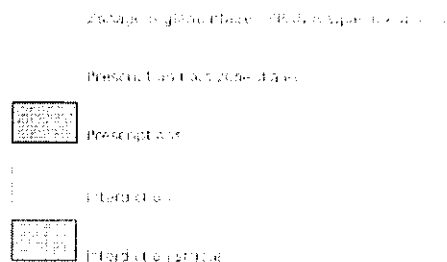
LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Revisé
76DDTM200 30003 - PPR i-Lézarde	Par surélévation et couverture du bœuf. Inondation Par une crue fortement localisée à montée rapide du cours d'eau Par remontées de nappes naturelles	26/06/2003		06/05/2013	07/05/2019		- / - / -	
76DDTM201 50016 - PPR L-PANES	Par submersion marine	27/07/2015					- / - / -	

RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

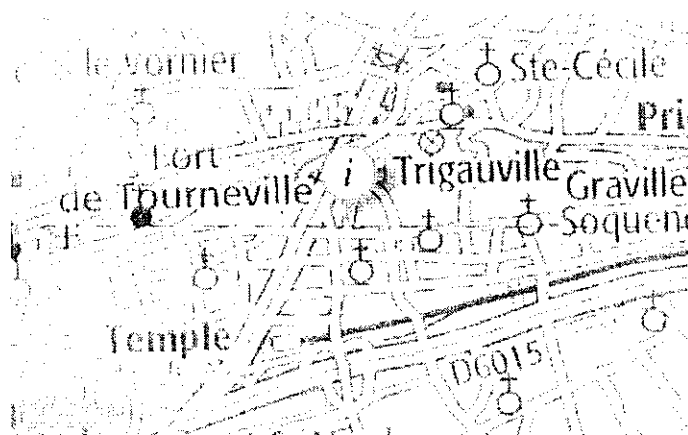
La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant.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

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

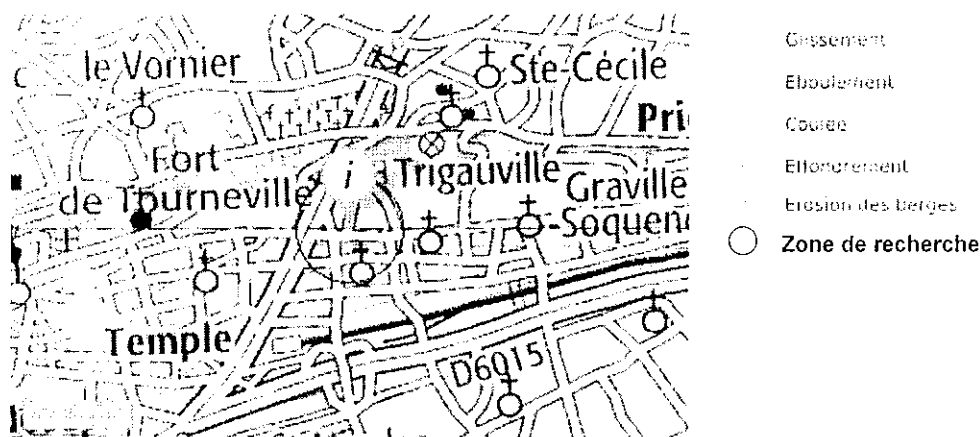
MOUVEMENTS DE TERRAIN

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 : Oui

Cette carte illustre l'ensemble des mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 mètres autour de votre localisation. Ce rayon a été déterminé en fonction des historiques de mouvements de sols et de ses impacts.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

CAVITÉS SOUTERRAINES

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 subit, 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**

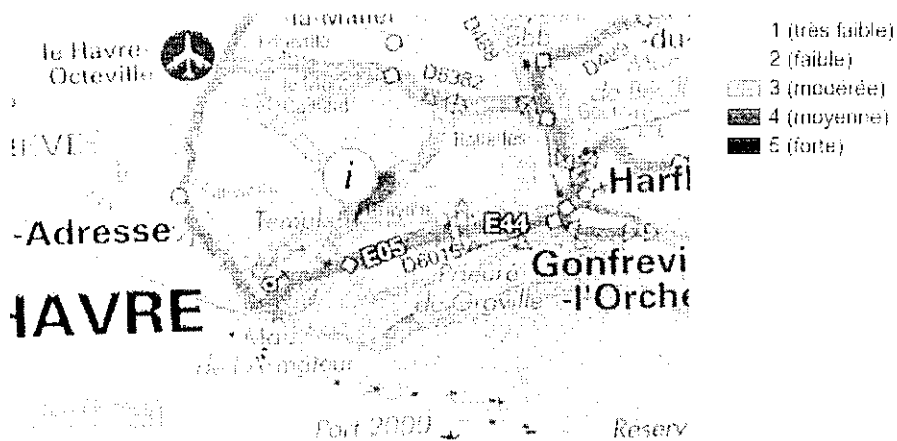
SÉISMES

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 : **1 - TRES 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

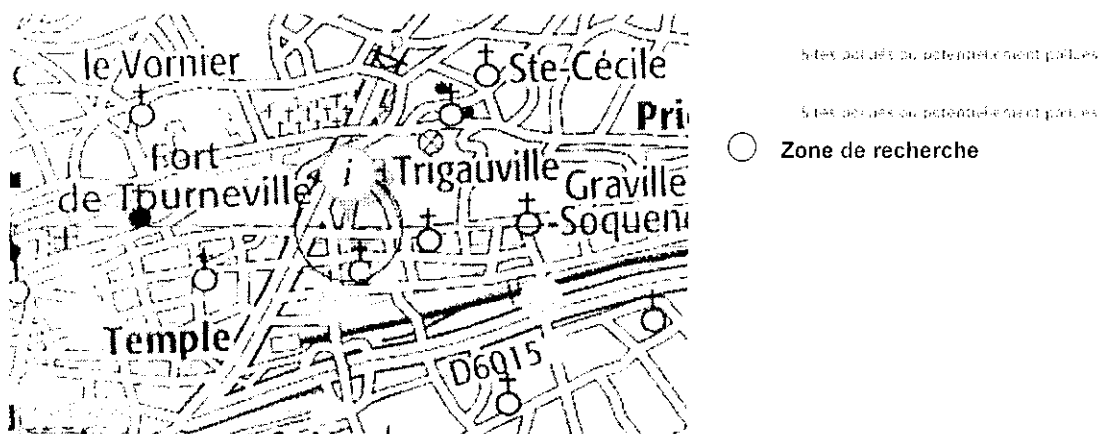
POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS

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 : **Oui**

Sur cette carte, sont indiqués les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.

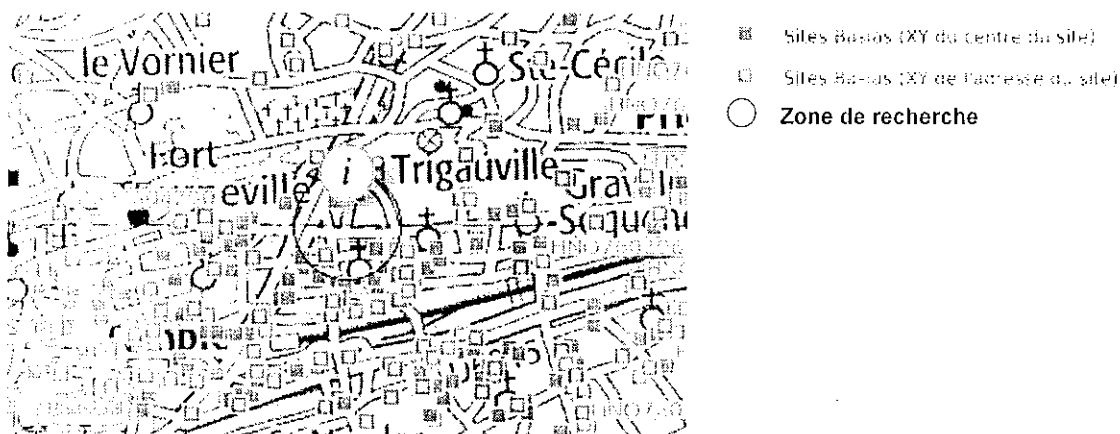


Source: MTES, DREAL/DRIEE

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

POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS (SUITE)

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

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

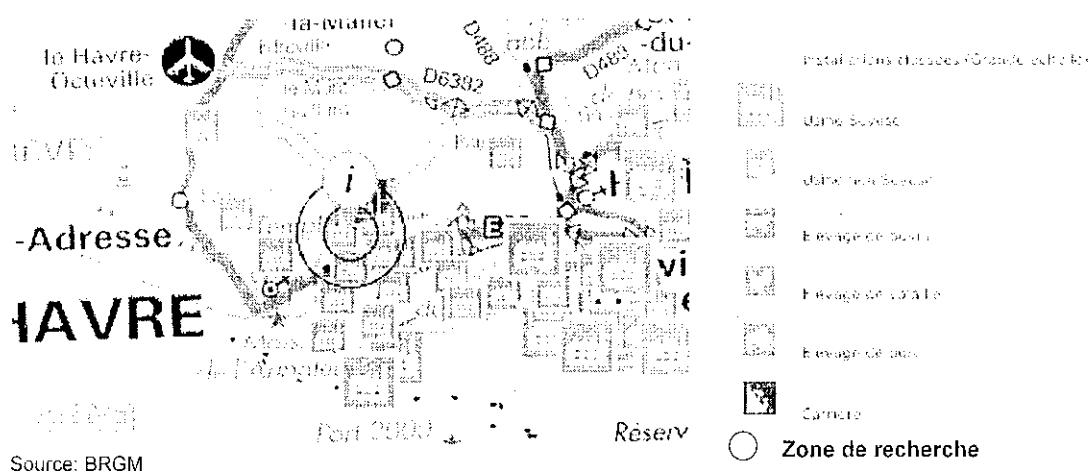
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire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

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 46

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 51

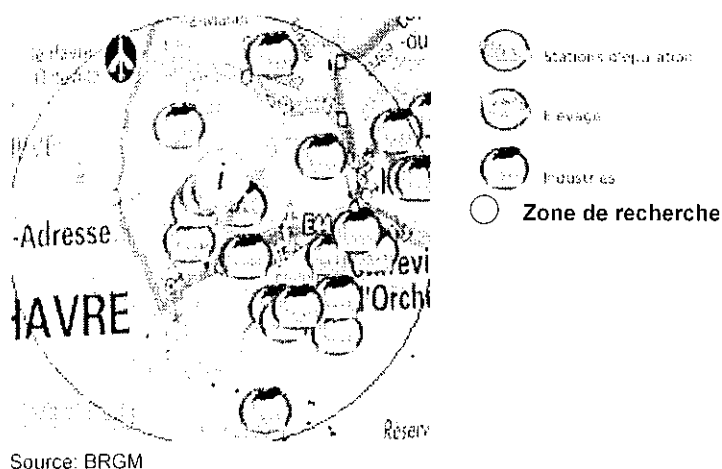
Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour 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 5.0 km : 30

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.

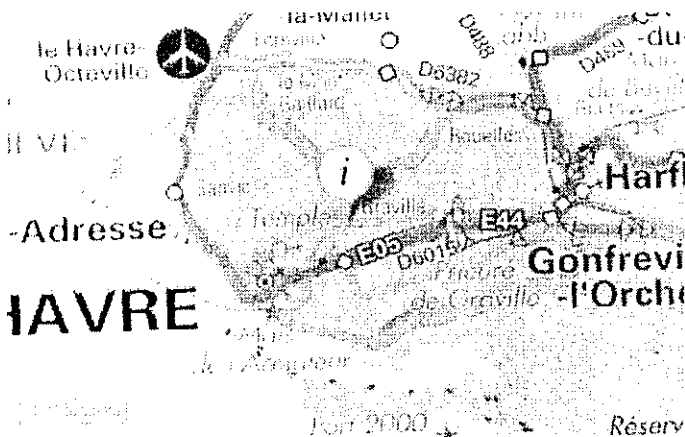


INSTALLATIONS INDUSTRIELLES (SUITE)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : 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	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
76DDTM201 50005 - ZIP Le Havre	Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique	17/02/2010	13/06/2016	17/10/2016	26/01/2021		- / - / -	

INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

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 10.0 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : Non

G. MA

RADON

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **Faible**

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en catégories. Celle-ci 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, etc.) (Source : IRSN).

Potentiel de catégorie 1

Potentiel de catégorie 2

Potentiel de catégorie 3



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie :

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

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 ligne, de la 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

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)

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 en 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 disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 21

Chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
76PREF19850062	22/11/1984	25/11/1984	14/03/1985	29/03/1985

Eboulement, glissement et affaissement de terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
76PREF19950362	25/01/1995	30/01/1995	18/08/1995	08/09/1995
76PREF19950335	18/07/1988	18/07/1988	18/07/1995	03/08/1995

Inondations, coulées de boue et glissements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
76PREF19850012	22/11/1984	25/11/1984	11/01/1985	26/01/1985

Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
76PREF19990358	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
76PREF19900057	26/02/1990	01/03/1990	04/12/1990	15/12/1990

Inondations et coulées de boue : 12

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
76PREF20200048	12/08/2020	12/08/2020	19/10/2020	14/11/2020
76PREF20030014	01/06/2003	01/06/2003	26/06/2003	27/06/2003
76PREF20000327	04/07/2000	04/07/2000	25/09/2000	07/10/2000
76PREF20000083	24/12/1999	24/12/1999	07/02/2000	26/02/2000
76PREF19950097	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
76PREF19940231	27/07/1994	29/07/1994	06/12/1994	17/12/1994
76PREF19940203	01/07/1994	02/07/1994	15/11/1994	24/11/1994
76PREF19930122	09/06/1993	14/06/1993	20/08/1993	03/09/1993
76PREF19860008	21/06/1986	21/06/1986	25/08/1986	06/09/1986
76PREF19840005	23/01/1984	24/01/1984	11/05/1984	24/05/1984
76PREF19830021	05/06/1983	06/06/1983	20/07/1983	26/07/1983
76PREF19830046	05/06/1983	06/06/1983	05/10/1983	08/10/1983

Mouvements de terrain : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
76PREF20150001	16/07/2014	16/07/2014	03/03/2015	04/03/2015
76PREF20020017	29/03/2001	29/03/2001	29/10/2002	09/11/2002
76PREF20010074	21/03/2001	26/03/2001	27/12/2001	18/01/2002

Précautions d'usage

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 administratives, 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 Géoportail 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 georisques.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'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Toutes 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 et le BRGM utilisent 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 remercient 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 garantissent 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 peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

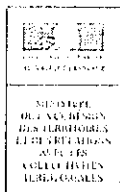
Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'Information»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

- 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 (à minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

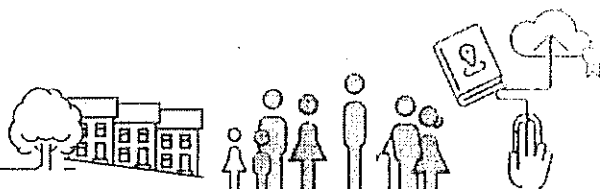
Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers « l'Information » et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit pas conférer un caractère officiel à la réutilisation de « l'Information », 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 mis 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.



LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



FIGHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AA8-323-941

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 12/01/2021



33 rue René Baeux
76600 Le Havre

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété	33 RUE RENE BAUEUX		
Adresse de référence de la copropriété	33 r rene baeux 76600 Le Havre		
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété	204 r aristide briand 76600 Le Havre		
Date d'immatriculation	02/08/2017	Numéro d'immatriculation	AA8-323-941
Date du règlement de copropriété	27/08/1992	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	Sans objet

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	Y.S.IMMOBILIER SA de numéro SIRET 36550013100039
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	84 RUE BERNARDIN DE SAINT PIERRE 76600 LE HAVRE
Numéro de téléphone	0235424102

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat principal	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	Sans objet	
Spécificités	☐ Syndicat coopératif	☐ Résidence service

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIÉTÉ

Nombre de lots	10
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	7
Nombre de bâtiments	2
Période de construction des bâtiments Année d'achèvement de la construction	Avant 1949 Non renseigné

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	☒ individuel ☐ collectif – chauffage urbain ☐ collectif hors chauffage urbain ☐ mixte – chauffage urbain ☐ mixte hors chauffage urbain ☐ sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	0

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/07/2019
Date de fin de l'exercice clos	30/06/2020
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	11/01/2021
Charges pour opérations courantes	8 435 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	0 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	5 610 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	1 585 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	1
Montant du fonds de travaux	1 192 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 12/01/2021,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**

G MA

SYNDICAT DES PROPRIETAIRES DU BÂTIMENT

LE BÂTIMENT

COMPTES D'ENTRETIEN

YS IMMOBILIER SAS
11111

N° d'immatriculation : AA8-323-941

Référence de l'immeuble : S321 33 Rue René Baheux 204 Rue Aristide Briand 76600 LE HAVRE

Exercice actuel du 01/07/2020 au 30/06/2021

Dernier budget ordinaire (01/07/2020 - 30/06/2021) : 7 383.00 €

Dernière assemblée : le 11/01/2021

PARTIES COMMUNES

C-CABLE

Références dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email

C-DOMMAGES OUVRAGES

Références dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email

Contrat de syndic

Références dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
	Mandat de Syndic		01-05-2018 30-04-2021	YS IMMOBILIER 02 35 42 41 02	02 35 23 71 49	
C134 NDIC/031	Mandat de syndic 2021-2024		01-05-2021 01-05-2021	YS IMMOBILIER SAS 02 35 42 41 02		

D-CONTRAT ENTRETIEN

Références dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
MENAGE S321	Ménage des parties communes		01-03-2018 03-09-2020	LH NETTOYAGE Madame MENDURIAN Virginie 95 41 32 16 6		languet@nettoyage-lh.com
Contrat n° 1800-02 Ménage 2 fois par mois						
S321 CT EAU	Eau		05-05-2020 25-05-2019	CODAH Madame et Monsieur CODAH 02 35 21 24 25	05 45 25 35 50	

30 rue des Drapeaux 76600 LE HAVRE - Tél. 01 35 15 35 35 - Fax 01 35 15 35 35 - Email : syndicat@ys-immobilier.com
 17 rue de la République 75008 PARIS - Tél. 01 51 44 55 44 - Fax 01 51 44 55 44 - Email : syndicat@ys-immobilier.com
 17 rue de la République 75008 PARIS - Tél. 01 51 44 55 44 - Fax 01 51 44 55 44 - Email : syndicat@ys-immobilier.com
 17 rue de la République 75008 PARIS - Tél. 01 51 44 55 44 - Fax 01 51 44 55 44 - Email : syndicat@ys-immobilier.com

RZ

Assemblée Ordinaire du 11 janvier 2021

Les copropriétaires de l'immeuble sis 33 Rue René Baheux 204 Rue Aristide Briand à LE HAVRE (76600) se sont réunis en assemblée générale le 11 janvier 2021 à 17 heures 0 minute sur convocation adressée par le syndic.

Il a été dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a 2 copropriétaires présents physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	2	524
Présents à distance	0	0
Représentés	0	0
Votants par correspondance	0	0
Absents	5	476
Totaux	2	1000

Liste des copropriétaires absents

CABAN ALAIN (163/1000), CORREA Michèle (100/1000), GRANDMOUGIN Benoît (99/1000), HEBERT Stéphanie (51/1000), LAVOPIERE Régis (63/1000)

L'Assemblée générale élit Mme GOULARD comme Présidente de séance.

VOTES DANS LE DÉTAIL

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	0	0
Tantièmes	524	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaisants, donc comme n'ayant pas voté.

L'Assemblée générale élit M.AUBIN représentant la SCI DCAD comme scrutateur.

VOTES DANS LE DÉTAIL

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	0	0
Tantièmes	524	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaisants, donc comme n'ayant pas voté.

SG
G M A

12

L'Assemblée générale élit Mme MARTEL Fabienne, représentant le syndic, comme secrétaire de séance.

VOTES DANS LE DÉTAIL

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	0	0
Tantièmes	524	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

L'Assemblée générale approuve les comptes de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020 ainsi que le mode de répartition.

VOTES DANS LE DÉTAIL

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	0	0
Tantièmes	524	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

L'Assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2020.

VOTES DANS LE DÉTAIL

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	0	0
Tantièmes	524	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

L'Assemblée générale approuve le budget prévisionnel du 01/07/2021 au 30/06/2022 pour un montant de 7 400 Euros.

VOTES DANS LE DÉTAIL

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	0	0
Tantièmes	524	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

33 Rue René Baheux - AG du lundi 11 janvier 2021 - 2/4

G MA

L'Assemblée générale désigne la société Y.S. IMMOBILIER comme syndic pour une durée de trois ans à compter du 1er janvier 2021 et donne tout pouvoir au Président de séance pour signer le mandat.

VOTES DANS LE DÉTAIL

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	0	0
Tantièmes	524	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

La résolution est **ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ** par les personnes ayant pris part au vote.

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaisants, donc comme n'ayant pas voté.

VOTES DANS LE DÉTAIL

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	2	0
Tantièmes	0	524	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

La résolution est **REFUSÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaisants, donc comme n'ayant pas voté.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis décide d'effectuer les travaux suivants : réfection en peinture de la cage d'escalier B. -

VOTES DANS LE DÉTAIL

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	1	0
Tantièmes	0	392	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

La résolution est **REFUSÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaisants, donc comme n'ayant pas voté.

Sans objet

Sans objet

Sans objet

Sans objet

Sans objet

L'assemblée générale, vu l'article L.346-2 du Code de l'énergie qui : - - dispose que les colonnes montantes électriques mises en service avant la publication de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, appartiennent au réseau public de distribution d'électricité sans contrepartie et aura pour conséquence qu'ensuite aura la charge des travaux d'entretien. - - prévoit que ce dispositif intervient dans un délai de 2 ans suivant la promulgation de la loi du 23 novembre 2018. - - permet à la copropriété, durant ce délai, soit de notifier au gestionnaire de réseau l'acceptation du transfert définitif au réseau public, soit de revendiquer la propriété de ces ouvrages. - - Les copropriétaires mandatent le syndic pour notifier au gestionnaire de réseau l'acceptation du transfert définitif au réseau public de distribution d'électricité desdits ouvrages, qui prend alors effet à compter de la notification. - Le transfert est effectué à titre gratuit, sans contrepartie pour le gestionnaire de réseau.

VOTES DANS LE DÉTAIL

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	0	0
Tantièmes	524	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

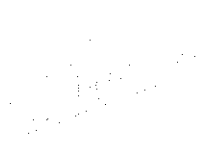
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à 17 heures 30 minutes.

Le présent procès verbal reflète le procès-verbal établi en séance signé par les membres du bureau.

LE PRESIDENT

LE(S) SCRUTATEUR(S)

LE SECRETAIRE



Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défailants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

ACHAT - VENTE - GESTION - LOCATION - SYNDIC

Depuis 1964

Assemblée générale du 27 novembre 2019

LE HAVRE, le mercredi 27 novembre 2019

Le 27 novembre 2019 à 17:00, les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis, 33 Rue René Baheux 204 Rue Aristide Briand à LE HAVRE (76600) se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic, à tous les copropriétaires

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée, par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

Le président de séance constate, d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion et certifiée exacte que :

	Présents ou représentés	Absents	Total
Copropriétaires	6	1	7
Tantièmes	837	163	1000

Sont arrivés en cours d'assemblée :

LAVOPIERE Régis (à 17:36, résolution 6)

| S.C.I. DCAD- MR AUBIN Didier (à 17:30, résolution 5)

Liste des absents et des non représentés :

CABAN ALAIN (163)

L'Assemblée générale élit Mme DELAHAYE comme Présidente de séance.

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	0
Tantièmes	484	0	0

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE A L'UNANIMITE

L'Assemblée générale élit Mme VANDAMME comme scrutateur.

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	0
Tantièmes	484	0	0

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	0
Tantièmes	484	0	0

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE A L'UNANIMITE

G MA

L'Assemblée générale approuve les comptes de l'exercice du 01/07/2013 au 30/06/2019 ainsi que la répartition.

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	0
Tantièmes	484	0	0

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE A L'UNANIMITE

L'Assemblée générale donne quibus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2019.

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	0	0
Tantièmes	774	0	0

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE A L'UNANIMITE

L'Assemblée générale approuve le budget prévisionnel du 01/07/2020 au 30/06/2021 pour un montant de 7 383 Euros.

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	0	0
Tantièmes	837	0	0

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE A L'UNANIMITE

L'Assemblée générale vote le remplacement de la porte d'entrée d'immeuble par une porte pleine par FRANCK MENUISERIE suivant le devis N°DE19008 pour un montant de 2 724,81 € TTC. Un budget d'un montant de 500 € TTC est voté pour le raccordement électrique de la porte ainsi que la reproduction des clefs. Le syndic va déposer un dossier auprès des services de la Ville du Havre pour obtenir l'accord sur le remplacement de la porte d'immeuble. La couleur retenue est Granité Gris 7016.

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	1	0
Tantièmes	603	234	0

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

Ont voté contre :

GOULARD Sylvain

L'Assemblée générale vote des honoraires sur les travaux votés en résolution n°7, soit 5 % hors taxes du montant hors taxes des travaux.

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	1	0
Tantièmes	603	234	0

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

Ont voté contre :

GOULARD Sylvain

G. MA

RESOLUTION N°7

L'Assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires pour les travaux votés en résolution n°7 - L'appel sera fait au 1er Février 2020 - 100 %

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	1	0
Tantièmes	603	234	0

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

Ont voté contre :

GOULARD Sylvain

Suite à un mail diffusé à l'ensemble des copropriétaires le 15 Octobre 2019 les informant de la vente du logement de M.DUVAL Pierre, le syndic indique aux copropriétaires présents que la situation financière de cet appartement a été mise à jour, suite à l'opposition faite chez le notaire chargé de cette vente et à la réception des fonds demandés. L'assemblée générale confirme au syndic la décision de ne pas poursuivre la procédure à l'encontre de M.DUVAL

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	0	0
Tantièmes	837	0	0

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE A L'UNANIMITE

ENTREPRENDRE DANS LA COPROPRIETE

L'Assemblée Générale demande au syndic de se renseigner auprès de la Ville du Havre pour savoir si l'immeuble peut prétendre à une subvention pour le ravalement de la façade sur rue. L'assemblée générale demande au syndic de faire établir des devis pour le ravalement de cette façade. Des devis de réfection des peintures de la cage d'escalier de l'escalier A vont être demandés. L'ensemble de ces travaux seront portés à l'ordre du jour de l'assemblée générale 2020.

La séance est levée à 18 h 40

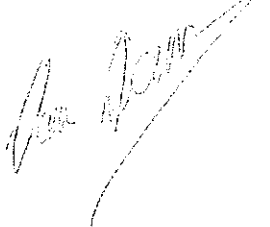
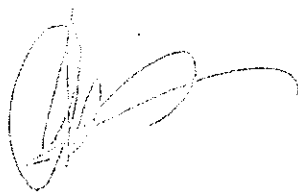
LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

LE PRESIDENT

LE(S) SCRUTATEUR(S)

LE SECRETAIRE



G MA

V.C. Immobilier

ACHAT - VENTE - GESTION - LOCATION - SYNDIC

Depuis 1999

Assemblée générale du 17 décembre 2013

LE HAVRE, le lundi 17 décembre 2013

Le 17 décembre 2013 à 17:00, les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis, 33 Rue René Bataillon 204 Rue Aristide Briand à LE HAVRE (76600) se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic, à tous les copropriétaires

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée, par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

Le président de séance constate, d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion et certifiée exacte que :

	Présents ou représentés	Absents	Total
Copropriétaires	5	2	7
Tantièmes	738	262	1000

Sont arrivés en cours d'assemblée :

GOULARD Sylvain (à 17:13, résolution 4) | LAVOPIERE Régis (à 17:17, résolution 4)

S.C.I. DCAD- MR AUBIN Didier (à 17:46, résolution 9)

Liste des absents et des non représentés :

CABAN ALAIN (163) DUVAL Jacques C/O (99)

L'Assemblée générale élit Mme VAN DAMME comme Présidente de séance.

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	0	0
Tantièmes	151	0	0

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Pas de candidat

L'Assemblée générale élit Mme MARTEL, représentant le syndic, comme secrétaire de séance.

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	0	0
Tantièmes	151	0	0

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE A L'UNANIMITE

G MA

L'Assemblée générale approuve les comptes de l'exercice du 01/07/2017 au 30/06/2018 ainsi que le mode de répartition.

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	0
Tantièmes	448	0	0

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE A L'UNANIMITE

L'Assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2018.

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	0
Tantièmes	448	0	0

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE A L'UNANIMITE

L'Assemblée générale approuve le budget prévisionnel du 01/07/2019 au 30/06/2020 pour un montant de 6 850 Euros.

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	0
Tantièmes	448	0	0

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	4	0
Tantièmes	0	448	0

LA RESOLUTION EST REFUSEE

Ont voté contre :

DELAHAYE JEANNINE

GOULARD Sylvain

LAVOPIERE Régis

VAN DAMME Erna

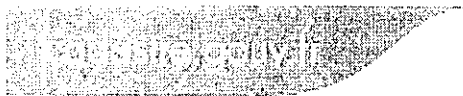
L'Assemblée générale approuve la mise en place d'un contrat d'entretien des parties communes à raison de deux passages par mois pour 93,60 € TTC, par la société LH NETTOYAGE.

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	0
Tantièmes	448	0	0

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE A L'UNANIMITE

G MA



Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune : LE HAVRE
(76).

Références de la parcelle 000 DB 308

Référence cadastrale de la parcelle

000 DB 308

Contenance cadastrale

154 mètres carrés

Adresse

**33 RUE RENE BAHEUX
76600 LE HAVRE**

Adresse

**204 RUE ARISTIDE BRIAND
76600 LE HAVRE**

G MA

**Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011**

Informations sur la feuille éditée par internet le 16/08/2021 (fuseau horaire de Paris)

Département :
SEINE-MARITIME

Commune :
LE HAVRE

Section : DB
Feuille : 000 DB 01

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

Date d'édition : 16/08/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

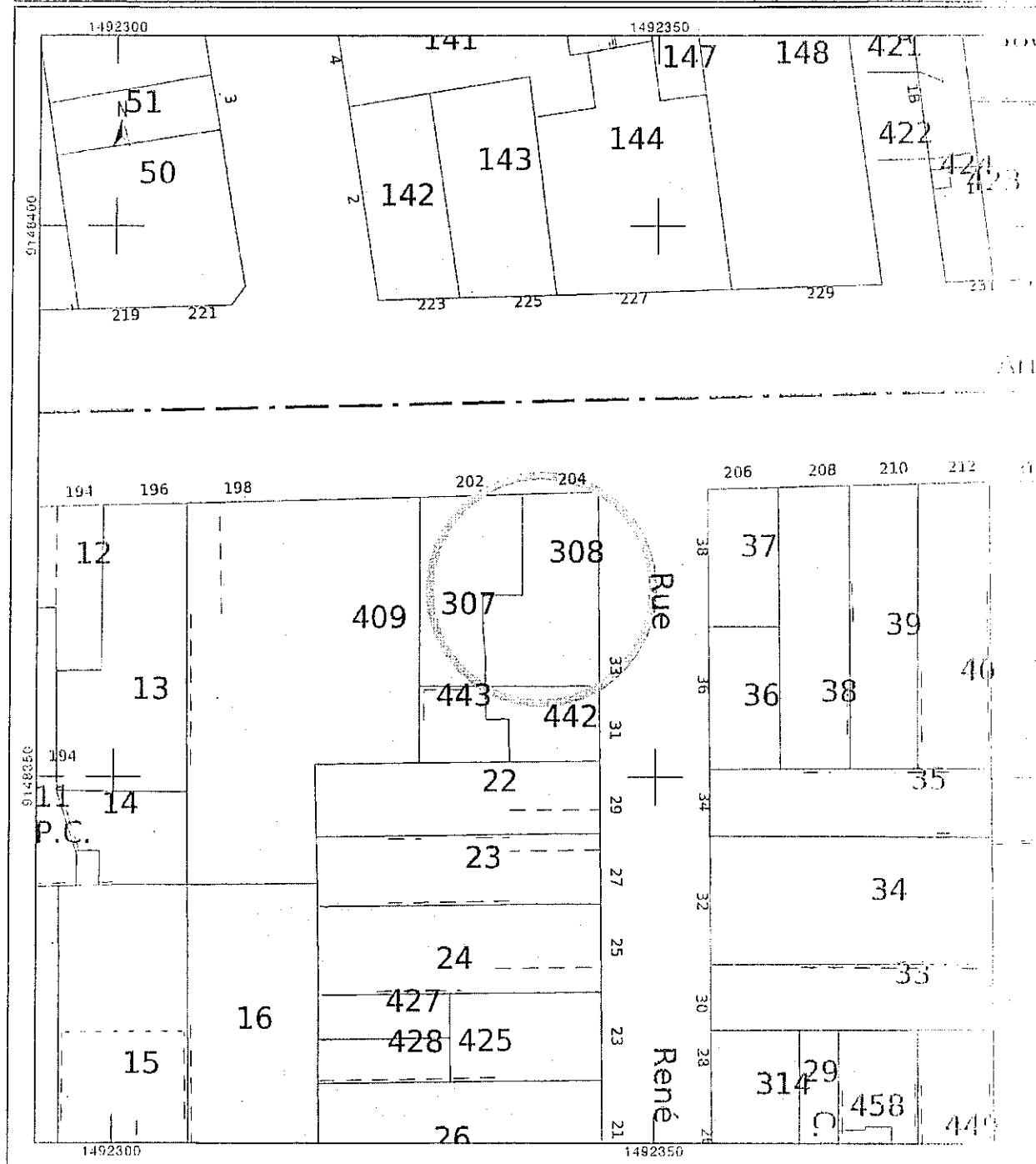
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

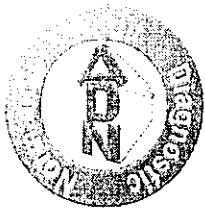
PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier d'axe
PTGC - Antenne du Havre
19 avenue du Général Leclerc
76085 Le Havre Cedex
tel. 0235192257 - fax
ptgc-seine-
maritime@dgiip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr





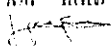
Audit Diagnostic Normandie

Repérage des Produits contenant de l'Amiante, Constat des Risques d'Exposition au Plomb,
Certificat de superficie Loi Boutin et Carrez, Diagnostic de Performance Energétique
Etat des Risques et Pollutions, Repérage plomb avant travaux
Contrôle de l'installation intérieure de Gaz et d'Electricité

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

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

Arrêtés du 12 décembre 2012, arrêté du 21 décembre 2012 ;

INFORMATIONS GENERALES	
A.1 DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Local Commercial Cat. du bâtiment : Commerce	Propriété de: SCI DCAD 21 Rue Jules Guesde 76620 LE HAVRE
Adresse : Papeterie NEVEU 204 Rue Aristide Briand 76600 LE HAVRE	
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : SCI DCAD Adresse : 21 Rue Jules Guesde 76620 LE HAVRE Qualité :	Documents fournis : Néant Moyens mis à disposition : Néant
A.3 EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : SCI DCAD 1041 07.08.20 A Le repérage a été réalisé le : 07/08/2020 Par : HERPIN LAURENT N° certificat de qualification : ODI/AM/11038899 Date d'obtention : 22/07/2019 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : AFNOR 93571 La Plaine saint denis Date de commande : 07/08/2020	Date d'émission du rapport : 07/08/2020 Laboratoire d'Analyses : AN DIAG Adresse laboratoire : 50 Rue Colette 76800 SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY Numéro d'accréditation : COFRAC N° 1-2478 Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ OPERATIONS ENTREPRISES GESTION Adresse assurance : TSA 11010 92087 LA DEFENSE CEDEX N° de contrat d'assurance : 56049219 Date de validité : 31/12/2020
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise  AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE 11 RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE 76240 BELBEUF	Date d'établissement du rapport : Fait à BELBEUF le 07/08/2020 Cabinet : AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE Nom du responsable : HERPIN Laurent Nom du diagnostiqueur : HERPIN LAURENT

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.
SCI DCAD 1041 07.08.20 A

AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE

11 Rue du Général de Gaulle - 76240 BELBEUF - TEL : 02 35 79 91 85 - PORT : 06 99 18 28 18
www.ADNormandie.com - laurent.herpin@adnormandie.com

SARL au capital de 8000€ - Siret : 514 010 891 00018 - Responsabilité Civile Professionnelle ALLIANZ n° 56049219

G MA



SOMMAIRE	
INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	1
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	1
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	4
RAPPORTS PRECEDENTS	6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	6
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	7
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	7
COMMENTAIRES	7
ELEMENTS D'INFORMATION	8
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	9
ANNEXE 2 – CROQUIS	10
ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	11
ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ	15
ATTESTATION(S)	17

SCI DCAD 1041 07.03.20 A

AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE

11 Rue du Général de Gaulle – 76240 BELBEUF – TEL : 02 35 79 91 85 – PORT : 06 99 18 28 18

www.ADNormandie.com – laurent.herpin@adnormandie.com

SARL au capital de 8000€ - Siret : 514 010 891 00018 – Responsabilité Civile Professionnelle ALLIANZ n° 56049219

G MA



CONCLUSION(S)

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

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

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Méthode	Etat de dégradation	Photo
4	Réserve n°3	S/Sol	Poteau	A	Poteau Fibro-ciment Amianté	B	Jugement personnel	MND	

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

Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
4	Réserve n°3	S/Sol	Poteau	A	Poteau Fibro-ciment Amianté

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun



PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoissièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1251-16)

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

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

SCD/CAD 1041 07.08.20 A

AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE

11 Rue du Général de Gaulle - 76240 BELBEUF - TEL : 02 35 79 91 85 - PORT : 06 99 18 28 18

www.ADNormandie.com - laurent.herpin@adnormandie.com

SARL au capital de 8000€ - Siret : 514 010 891 00018 - Responsabilité Civile Professionnelle ALLIANZ n° 56049219

G

M-A



CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 07/08/2020

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

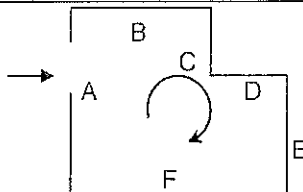
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.



RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
Bâtiment A – Lot n°1				
1	Magasin	RDC	OUI	
2	Réserve n°1	RDC	OUI	
3	Réserve n°2	RDC	OUI	
4	Réserve n°3	S/Sol	OUI	
Bâtiment B – Lot n°2				
5	Atelier annexe	RDC	OUI	
6	WC	RDC	OUI	
7	Mezzanine	RDC	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
Bâtiment A – Lot n°1					
1	Magasin	RDC	Mur	A, B, C, D, E, F, G, H	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Sol	Sol	Béton - Moquette collée
2	Réserve n°1	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Moquette + Papier peint
			Mur	A, B, C, D	Plaques Isorel
			Plafond	Plafond	Dalles Polystyrène
3	Réserve n°2	RDC	Sol	Sol	Béton - Carrelage
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Moquette collée
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
4	Réserve n°3	S/Sol	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Sol	Sol	Béton - Carrelage
			Mur	A, B, C, D, E, F, G, H, I, J	Plaques Isorel
Bâtiment B – Lot n°2					
5	Atelier annexe	RDC	Plafond	Plafond	Plaques Agglomérées
			Sol	Sol	Béton
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
6	WC	RDC	Plafond	Plafond	Dalles Laine de Roche
			Sol	Sol	Béton - Carrelage
			Mur	A, B, C, D, E, F, G, H, I, J	Agglo
7	Mezzanine	RDC	Mur	A, B, C, D, E, F, G, H, I, J	Brique + Plâtre
			Plafond	Plafond	Plaques Agglomérées
			Sol	Sol	Plaques Agglomérées

SCIOCAD 1041 07.08.20 A

AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE

11 Rue du Général de Gaulle – 76240 BELBEUF – TEL : 02 35 79 91 85 – PORT : 06 99 18 28 18

www.ADNormandie.com – laurent.herpin@adnormandie.com

SARL au capital de 8000€ - Siret : 514 010 891 00018 – Responsabilité Civile Professionnelle ALLIANZ n° 56049219

G

V



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

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation
4	Réserve n°3	S/Sol	Poteau	A	Poteau Fibro-ciment Amianté	B	A	Jugement personnel	MND

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

Néant

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

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

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

COMMENTAIRES

Néant

« Evaluation 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.

Cette évaluation périodique consiste à :

- 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 ;
- rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.



ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

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

SCIDCAD 1041 07.08.20 A

AUDIT DIAGNOSTIC NORMANDIE

11 Rue du Général de Gaulle – 76240 BELBEUF – TEL : 02 35 79 91 85 – PORT : 06 99 18 28 18

www.ADNormandie.com – laurent.herpin@adnormandie.com

SARL au capital de 8000€ - Siret : 514 010 891 00018 – Responsabilité Civile Professionnelle ALLIANZ n° 56049219

G

MA