- Que les travaux soient réalisés par un professionnel avec production d'un devis préalable et d'une facture à la fin de la réalisation des travaux. A défaut, le propriétaire pourra faire réaliser tous travaux complémentaires en vue de sauvegarder l'intégrité structurelle du bâtiment au frais du PRENEUR.
- Que le preneur procède à la fin du bail, toujours par l'intermédiaire d'un professionnel à la fermeture de l'ouverture pratiquée entre la partie habitation et la partie commerciale.

Le BAILLEUR autorise également le PRENEUR à réaliser à ses frais la pose d'un carrelage sur l'intégralité de la surface du local commercial.

Toutefois, le preneur pourra effectuer librement les travaux d'équipement et d'installation qui seront nécessaires à l'exercice de son activité, à condition que ces travaux ne nuisent pas à la destination ni à la solidité de l'immeuble ni au règlement pouvant, le cas échéant, exister, le tout à charge pour ledit preneur d'obtenir les autorisations administratives nécessaires.

Le preneur aura également à sa charge tous travaux exigés par l'administration pour mettre les lieux loués en conformité avec les normes de sécurité, d'hygiène et d'accès, et notamment avec les normes de sécurité liées à l'activité qu'il se propose d'exercer et ce même si les travaux touchent au gros œuvre et à la toiture.

Changement de distribution - Le preneur ne pourra faire dans les locaux, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur, aucune démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de distribution. En cas d'autorisation, ces travaux seront exécutés sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du bailleur comme il a été dit ci-dessus.

Améliorations - Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur, resteront à la fin du présent bail, à quelque époque et de quelque manière qu'elle arrive, la propriété de ce dernier, sans aucune indemnité pour le preneur. Ils ne pourront être supprimés sans le consentement du bailleur, le preneur perdant tous droits de propriété à leur égard. Il est toutefois précisé, en tant que de besoin, que les équipements, matériels et installations non fixés à demeure et qui, de ce fait, ne peuvent être considérés comme des immeubles par destination resteront la propriété du preneur et devront être enlevés par lui immédiatement lors de son départ, à charge pour ce dernier de remettre les lieux en l'état.

Travaux - Sans préjudice de ce qui a pu être indiqué ci-dessus, le preneur souffrira l'exécution de toutes les constructions, réparations, reconstructions, surélévations, agrandissements et tous travaux quelconques, même de simple amélioration, que le propriétaire estimerait nécessaires, utiles, ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent, et il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers ni interruption de paiement du loyer, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait 21 jours, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf le cas de force majeure.

Il ne pourra également demander aucune indemnité, ni aucune diminution de loyers en cas de suppression temporaire ou de réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone et le chauffage.

Le preneur ne pourra, non plus, s'opposer aux travaux dont l'immeuble pourrait être l'objet dans le cadre d'opération d'urbanisme et souffrira tous les travaux de ravalement, travaux à l'occasion desquels ses enseignes pourront être déplacées à ses frais.

Il devra également supporter de la même manière, tous les travaux qui seraient exécutés sur la voie publique ou dans les immeubles voisins, alors même qu'il en résulterait une gêne pour l'exploitation de son commerce ou pour pénétrer dans les lieux loués et sauf son recours contre l'administration, l'entrepreneur auteur des travaux, les propriétaires voisins, ou quiconque s'il y a lieu, mais en laissant toujours le bailleur hors de cause.

En cas de nécessité d'exécution de travaux de recherche ou de réparation des fuites de toutes sortes, de fissures dans des conduits de fumée ou de ventilation, notamment suite à un incendie ou à des infiltrations, voire pour la réalisation de travaux de ravalement, le preneur devra déposer à ses frais et sans délai, tous agencements, enseignes, coffrages, décorations et en général toutes installations dont l'enlèvement s'avérerait indispensable pour la bonne réalisation des travaux affectant les lieux loués.

Si dans les locaux existent des trappes de visite pour l'accès aux canalisations de climatisation, d'électricité, de téléphone, de télédistribution, qui seraient susceptibles de desservir d'autre locaux contigus, l'accès aux dites trappes devra toujours être autorisé par le preneur ainsi que le passage des ouvriers et autres hommes de l'art pour les travaux de connexion, notamment électriques, téléphoniques et informatiques.

OCCUPATION - JOUISSANCE

<u>Jouissance des lieux</u> - Le preneur devra jouir des lieux raisonnablement, en respectant la destination qui leur a été donnée et en se conformant au règlement de l'immeuble s'il en existe.

Il devra notamment :

- ne rien faire qui puisse troubler la tranquillité de l'immeuble, ni apporter un trouble de jouissance quelconque, ni créer des nuisances aux autres occupants, que ce soit par son fait, par celui de ses preposés, de ses fournisseurs ou de ses clients.

- prendre toutes précautions pour éviter tous bruits, trépidations, odeurs, emanations ou fumées et empêcher l'introduction d'animaux ou d'insectes nuisibles.

- supporter les charges de ville, de police et de voirie dont tous les locataires sont habituellement redevables, notamment celles de balayage, de nettoyage, d'éclairage, d'arrosage et, à ce titre, rembourser au bailleur le montant des charges que ce dernier aurait éventuellement avancées.

- se conformer strictement aux prescriptions de tous arrêtés de police, règlements sanitaires, d'hygiène, de salubrité ou autres, ainsi qu'à toutes les prescriptions administratives régissant l'activité exercée ou son commerce dans les locaux loués.

- exercer une surveillance continuelle sur son personnel, s'il en a et veiller à sa bonne tenue

- ni faire naître ni entreposer des marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire, dans l'entrée de l'immeuble.

De son côté, le bailleur décline toute responsabilité, sauf si les troubles relèvent de sa responsabilité civile, relativement

- aux faits et gestes des préposés à l'entretien de l'immeuble et à raison des vols ou de tout acte criminel ou délictueux qui pourraient être commis chez le preneur, celui-ci acceptant cette dérogation à toute jurisprudence contraire qui pourrait prévaloir,

- aux troubles de la jouissance du preneur survenus par la faute de tiers, le preneur devant alors agir directement contre les auteurs de ces troubles sans pouvoir mettre en cause le bailleur,

Le bailleur sera également exonéré de toute responsabilité, même sous forme de réduction de loyer, dans le cas où, par fait de force majeure, il y aurait interruption de fournitures de gaz, d'eau, d'électricité, etc.

Enfin, par dérogation à l'article 1722 du Code civil, en cas de destruction de la majeure partie des lieux loués par suite d'incendie ou tout autre événement, le présent bail sera résilié de plein droit, le preneur renonçant expressément à user de la faculté de maintenir le bail moyennant une diminution de loyer.

<u>Exploitation d'une installation classée ou exercice d'une activité polluante</u> - Dans l'hypothèse où le preneur entendrait exploiter une installation classée ou exercer une activité polluante, il devra préalablement en informer le bailleur. Il sera tenu de respecter toute réglementation à ce sujet, d'en justifier à première demande au bailleur et restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement.

Le preneur étant tenu de restituer en fin de bail les locaux exempts de toute pollution, il supportera la charge financière de tous travaux de dépollution, en surface ou en sous-sol, qui pourraient être ultérieurement prescrits et assumera les conséquences de toute nature résultant d'un recours au titre de la pollution générée par son activité.

Enfin, si la consultation des bases de données informatiques sur les sites pollués ou susceptibles d'être pollués révèle qu'il existe, à proximité des locaux, des sites répertoriés comme supportant ou ayant supporté une activité pouvant avoir entraîné un risque de pollution des sols, le preneur devra faire procéder, à ses frais et avant tout début d'exploitation, à un audit environnemental du sol permettant notamment de déterminer l'importance des risques.

<u>Exploitation par le preneur</u> - Le preneur aura l'obligation d'exploiter personnellement son fonds et d'occuper, à ce titre, les locaux objets du présent bail.

Toutes opérations devant mettre en péril l'ensemble de cet engagement est formellement interdite, en dehors des cas de cessions prévu par les dispositions des article L.145-51 et L.145-16 du Code de commerce et des éventuelles autorisations prévues aux présentes.

1.P 1.P 1.AP S.G

Le preneur devra assurer son exploitation en se conformant rigoureusement aux lois, reglements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter, étant précisé que l'autorisation donnée au preneur d'exercer l'activité mentionnée plus haut, n'implique de la part du bailleur aucune garantie pour l'obtention des autorisations administratives ou autres nécessaires à quelque titre que ce soit pour l'utilisation des locaux en vue de l'exercice de ses activités. Le magasin devra être constamment ouvert et achalandé, sauf fermetures d'usage ; aucun étalage ne sera fait en dehors, sur la voie publique. Le preneur ne pourra faire entrer ni entreposer des marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune decharge ou déballage, même temporaire, dans l'entree de l'immeuble.

Droit d'enseigne -

Conformément à l'usage, le preneur pourra apposer une enseigne exterieure portant son nom, la nature de son commerce ainsi que son sigle, ce sous son entière responsabilité et sauf à se soumettre aux prescriptions administratives en réglementant la pose et l'usage.

Cette enseigne ne pourra être posée que sur la façade, au droit des locaux loués et sans pouvoir déborder de cette façade.

En dehors de cet usage, le preneur pourra installer sur les façades des locaux loués toutes publicités, affiches, écriteaux ou enseignes lumineuses, à la condition d'avoir préalablement et expressément obtenu l'accord du bailleur.

Il en sera de même, pour toutes installations de marquises, tentes, stores, auvents, et autres dispositifs.

Pour leur installation, il devra strictement se conformer aux lois, règlements, ordonnances et prescriptions en vigueur, concernant notamment la voirie, la salubrité, la police et l'inspection du travail.

Le preneur devra en permanence veiller au bon maintien de leur état. Il en sera seul responsable, ainsi que des éventuels dégâts ou accidents qu'elles pourraient occasionner.

Le bailleur, quant à lui, ne pourra en aucun cas être inquiété, de tous actes délictueux nés de ces installations, à quelque degré que ce soit.

Par ailleurs, les éventuelles tolérances de la part du bailleur ne pourront en aucun cas constituer un droit acquis au profit du preneur, en l'absence d'autorisation expresse.

Le preneur, en tant qu'exploitant du support, sera redevable de toutes les taxes en vigueur et devra, à ce titre, effectuer la déclaration annuelle obligatoire en mairie et s'acquitter du paiement de la taxe locale sur les publicités extérieures.

En outre, dans un délai de deux mois, toutes installations nouvelles ou suppressions devront être notifiées à l'administration.

CESSION – SOUS-LOCATION

Cession - Le preneur ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte, ceder son droit au present bail, ni aliéner en tout ou partie les locaux loués sous quelque forme que ce soit, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur, sauf toutefois dans le cas de cession du bail à son successeur dans son commerce ou son entreprise.

Sous-location - Toute sous-location, qu'elle soit totale ou partielle, toute mise à disposition des locaux de quelque manière que ce soit, est interdite.

Toutefois, le preneur étant une société, il pourra, avec l'agrément préalable et par écrit du bailleur, céder ou sous-louer les locaux en tout ou partie au profit de l'une de ses filiales ou d'une société faisant partie du même groupe.

Si la filiale ou société faisant partie du même groupe est contrôlée à cinquante pour cent au moins par le preneur, cette sous-location pourra être librement consentie. A ce sujet, il est ici précisé en tant que de besoin, que dans la commune intention des parties les lieux loués forment un tout indivisible.

Forme de l'acte de cession ou sous-location - Toute cession ou sous-location devra avoir lieu moyennant un loyer égal à celui ci-après fixé, qui devra être stipulé payable directement entre les mains du bailleur, et elle devra être réalisée par acte authentique ou sous-seing privé auquel le bailleur sera appelé et dont une copie lui sera remise sans frais pour lui.

Fusion, scission, transmission universelle de patrimoine ou apport partiel d'actif - Le bailleur, en cas de fusion ou de scission d'une société, en cas de transmission universelle de patrimoine d'une société ou en cas d'apport à une société, sera en droit d'exiger un engagement direct de la société issue de la fusion, désignée par le contrat de scission, bénéficiaire de la transmission universelle de patrimoine ou du bénéficiaire de l'apport pour l'exécution de l'ensemble des obligations et conditions contenues dans le présent bail.

En cas de cession ou d'apport à une société où la responsabilité des associés est limitée, cet engagement pourra consister soit en un engagement solidaire personnel soit en un cautionnement de chaque associé.

Le bailleur pourra exercer directement contre la société l'ensemble de ses droits sous peine de résiliation des présentes, ladite société étant, nonobstant toute stipulation contraire, substituée à celle au profit de laquelle le bail était consenti dans tous les droits et obligations découlant de ce bail en vertu de l'article L.145-16 du Code du commerce.

Solidarité - En cas de cession ou de sous-location du droit au bail, d'apport de ce droit au bail en société, de fusion ou de scission d'une société ou, encore, de transmission universelle de patrimoine d'une société, le cédant restera responsable solidairement avec le cessionnaire ou sous-locataire, la société bénéficiaire de l'apport ou la société issue de la fusion, du paiement des loyers et des charges et accessoires et de l'exécution des clauses et conditions du présent bail.

En cas de cession, cet engagement du preneur est limité à trois ans à compter de la cession dudit bail, conformément aux dispositions de l'article L.145-16-2 du Code du commerce.

Dans les autres cas, cet engagement solidaire prendra fin à l'expiration de la durée contractuelle du bail en cours à l'exclusion des renouvellements ultérieurs. Il ne pourra donc être invoqué pendant sa reconduction tacite ou en cas d'éventuelle prorogation de la durée du bail. Il sera donc strictement limité au paiement des loyers, charges et accessoires afférents à la période garantie, à l'exclusion de toute indemnité d'occupation, ainsi qu'à l'exécution des différentes obligations dont le bailleur est en droit d'exiger le respect pendant cette même période ou à son terme.

Dans le cas où une procédure collective serait ouverte à l'encontre du locataire, le bénéfice de cet engagement solidaire serait limité aux seuls loyers courus avant la date du jugement d'ouverture de cette procédure.

En cas de cession, le bailleur est tenu d'informer le cédant de tout défaut de paiement du locataire dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par lui, conformément aux dispositions de l'article L.145-46-1 du Code du commerce.

De façon générale, le bailleur s'oblige à informer son ancien locataire de tout incident de paiement et à engager une procédure de recouvrement ou une action en résiliation de bail ou à mettre en jeu la clause résolutoire de plein droit au plus tard dans le mois de cet incident.

Il s'oblige également à l'informer de toute inexécution des clauses et conditions du bail et à engager dans les plus brefs délais, une procédure afin d'obtenir soit l'exécution par le locataire en place de ses obligations, soit la résiliation du bail. Si ces obligations n'étaient pas respectées, le bailleur serait privé de la possibilité d'invoquer le bénéfice de la présente clause.

<u>Droit de préemption</u>

En cas de cession du bail par le Preneur, soit à l'acquéreur de son fonds de commerce, soit selon les modifications qui pourraient être apportées aux dispositions en vigueur et à la jurisprudence qui en découle, le Bailleur bénéficiera d'un droit de préemption.

Le Preneur devra en conséquence notifier au Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception l'intégralité du projet d'acte de cession en lui indiquant, à peine de nullité de la notification :

- l'état civil et l'adresse de l'acquéreur, s'il s'agit d'une personne physique ou la dénomination sociale et le siège social, s'il s'agit d'une personne morale en y joignant dans ce cas un extrait K bis délivré par le Registre du Commerce,
- le prix de vente du fonds et ses modalités de paiement toutes conditions de la vente projetée,
- l'énumération qualitative et évaluation du stock,
- l'énumération des contrats conclus par l'entreprise en ce compris les contrats de travail avec identification des co-contractants et leur ancienneté.

Dans le cas où la convention prévoirait d'ores et déjà les lieu, jour et heure prévus pour la réalisation de cette cession, sous réserve des conditions prévues à cet effet ci-dessus, celle-ci devra nécessairement prendre en considération le délai ci-après stipulé pour permettre au Bailleur d'exercer, s'il a lieu, le droit de préemption.

Il est en outre précisé :

- que l'accord de principe éventuellement donné par le Bailleur avant communication de l'intégralité du contrat de cession ne peut dispenser le Preneur de procéder à la notification requise dans les termes de la présente convention,
- qu'à compter de cette notification, toute substitution d'une personne physique ou morale à l'acquéreur mentionné dans le projet d'acte devra faire l'objet d'une nouvelle notification au Bailleur, celui-ci disposant d'un nouveau délai pour exercer son droit de préemption dans les conditions prévues au présent article.

LH 96

- que la notification vaut offre de vente aux conditions qui y sont convenues
- si le Bailleur manifeste son intention d'exercer le droit de préemption qui lui est reconnu selon les modalités ci-après exposées, les dispositions de l'article 1589 al. 1 du Code Civil seront applicables à l'offre ainsi faite.

Le Bailleur aura la faculté, dans un délai de un mois après réception de cette notification, d'informer le Preneur, dans les mêmes formes, à égalité de condition, de sa décision d'user de ce droit à préemption à son profit ou à celui de toute personne physique ou morale qu'il entendra se substituer.

En cas de mise en œuvre du droit de préemption, la cession devra alors être régularisée dans le mois suivant la notification de la décision du Bailleur.

CLAUSES DIVERSES

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

Visite des lieux - Le preneur devra laisser le bailleur, son représentant ou leur architecte et tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état ou procéder à l'exécution de travaux, quand le bailleur le jugera à propos, à charge, en dehors des cas urgents, de prévenir au moins vingt-quatre heures à l'avance.

Il devra également laisser visiter les lieux loués aux personnes intéressées, quatre heures par jour ouvrable, pendant les six derniers mois du bail ou en cas de mise en vente de l'immeuble dont ils dépendent.

En cas de mise en vente ou de relocation des lieux loués, le preneur devra laisser apposer sur la façade tout élément permettant d'indiquer que les locaux sont à louer, ainsi que les nom, adresse et numéro, numéro de téléphone de la personne chargée de la vente.

Restitution des locaux et remise des clés – Lorsque le preneur sera tenu de libérer les lieux, pour quelque raison que ce soit, la restitution des locaux ne sera effective qu'à compter du jour de la remise de l'ensemble des clés des locaux loués au bailleur.

Le preneur rendra l'ensemble des clés le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédant, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance. A défaut, le preneur s'exposera au versement d'une astreinte fixée à CENT VINGT euros (120,00 €) par jours de retard et d'une indemnité d'occupation forfaitaire.

La remise des clés ou leur acceptation par le propriétaire ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre le preneur le coût des réparations de toute nature dont le locataire est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

Lors de l'état des lieux de sortie, le preneur devra justifier auprès du bailleur du règlement de tous les loyers, charges et impôts lui incombant par tout moyen qu'il conviendra. Il s'engage par ailleurs à rendre les locaux en parfait état d'entretien et de propreté et si l'état des lieux révèle des réparations locatives à sa charge, il devra alors régler au bailleur sans délai le montant nécessaire aux réparations.

Tolérance - Aucune tolérance au sujet des conditions des présentes et des usages, de la part du bailleur, quelle qu'en soit la fréquence et la durée, ne pourra jamais créer un droit en faveur du preneur, ni entraîner aucune dérogation, modification ou suppression aux conditions, usages et obligations qui lui incombent en vertu du bail, de la loi ou des usages, à moins du consentement exprès et par écrit du bailleur.

Changement de situation, d'état ou de statut juridique du preneur - Le preneur s'engage à notifier au bailleur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, toute modification d'état-civil ou de structure juridique (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de gérant) le concernant, qu'il soit personne physique ou morale, survenant pendant le cours du bail, dans le mois de ce changement.

Impôts et taxes divers - Le preneur acquittera ses impôts personnels et généralement tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est et sera assujetti personnellement et ceux dont le bailleur pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code général des impôts, et il devra justifier de leur acquit au bailleur à toute réquisition et, notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériels et marchandises.

Il est ici rappelé que, conformément à la liste et la répartition arrêtées aux termes de l'inventaire demeuré annexé aux présentes et ci-dessus visé, le preneur remboursera au bailleur les taxes et impôts qui lui sont imputables.

A ce sujet, il est ici précisé qu'aux termes de l'article R 145-35 du Code de commerce, ne peuvent être imputés au locataire les impôts, notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble.

Toutefois, la taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière ainsi que les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement peuvent lui être imputés. Le PRENEUR remboursera l'intégralité de la taxe foncière et des frais de rôle dans le mois de l'envoi du rôle.

Assurance exploitation - Le preneur devra faire assurer à compter de la date d'entrée en jouissance et tenir constamment assurés contre l'incendie, pendant le cours du bail, auprès d'une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel, le matériel et les marchandises de son commerce ; il devra également contracter toutes assurances suffisantes contre les risques locatifs, le recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz et tous autres risques.

Il devra adresser au bailleur, dans le mois de son entrée en jouissance, une attestation détaillée émanant de la compagnie d'assurances décrivant les risques garantis et indiquant les références des polices et leur date d'effet et leur durée. En cours de bail, il devra justifier de ces assurances et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition.

Le preneur devra déclarer sans délai à son propre assureur d'une part, et au bailleur d'autre part, tout sinistre affectant les locaux loués, quelle qu'en soit l'importance et même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

LHS 96

Par ailleurs, en cas de sous-location autorisée, ou de gérance-libre du fonds, le sous-locataire ou le locataire-gérant devra souscrire des garanties identiques à celles énoncées ci-dessus et renoncer et faire renoncer ses assureurs à tous recours contre le bailleur.

Si l'activité exercée par le preneur entraînait soit pour le bailleur, soit pour des tiers, des surprimes d'assurances, le preneur serait tenu d'indemniser le bailleur du montant de ces surprimes et de le garantir contre toutes réclamations des tiers.

Renonciation à recours - Le preneur renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le bailleur, et tous mandataires du bailleur, et leurs assureurs, et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les sinistres relevant des risques susvisés, ainsi que pour les cas suivants :

a) en cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont il pourrait être victime dans les locaux loués. Le preneur renonce expressément au bénéfice de l'article 1719 3° alinéa 4 du Code civil, le bailleur n'assumant aucune obligation de surveillance.

b) en cas d'irrégularités, de mauvais fonctionnement ou d'interruption des ascenseurs, du service de l'eau, de l'électricité, du téléphone, de la climatisation, des groupes électrogènes de tous systèmes informatiques s'il en existe et, plus généralement des services collectifs et éléments d'équipement communs de l'immeuble ou propres aux locaux loués.

c) en cas de modification ou de suppression des prestations communes, notamment du gardiennage.

d) en cas de dégâts causés aux locaux loués et/ou à tous éléments mobiliers s'y trouvant, par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances. Et si la location porte sur la saison d'hiver, le locataire devra prendre toutes les précautions nécessaires, et sera seul responsable des dégâts causés par le gel, dont il devra assumer la réparation.

e) en cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, fournisseurs et clients, de tous tiers en général.

f) en cas d'accidents survenant dans ou du fait des locaux loués pendant le cours du bail, quelle que soit la cause.

g) en cas de vice ou défaut des locaux loués, le preneur renonce à se prévaloir des dispositions de l'article 1721 du Code civil.

Force majeure - Si les locaux objets du présent bail venaient à être détruits, en totalité ou en partie, ou déclarés insalubres par force majeure, vétusté, vices de construction ou toute autre cause indépendante de la volonté du bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit sans aucune indemnité de part ni d'autre.

Expropriation - Le présent bail sera résilié purement et simplement, sans indemnité à la charge du bailleur, en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Dégâts causés par les tiers - le preneur fera son affaire personnelle, sans recours contre le bailleur, de tous dégâts causés aux lieux loués par des troubles, émeutes, grèves ou guerre civile.

INFORMATIONS SUR LES LOCAUX LOUES

Dispense d'urbanisme - Les parties ont dispensé le notaire soussigné de requérir préalablement aux présentes des renseignements d'urbanisme concernant les locaux et déchargent le notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

En outre, le preneur déclare parfaitement connaître les lieux loués, avoir pris par lui-même tous renseignements relatifs aux règles d'urbanisme et ne pas avoir l'intention d'effectuer des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire. Il fera par conséquent son affaire personnelle des règles d'urbanisme et de voiries qui pourraient toucher l'immeuble sur lequel porte le présent bail.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Lutte contre le saturnisme - Le bailleur déclare que l'immeuble objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.1334-7 du Code de la santé publique imposant l'annexe du constat de risque d'exposition au plomb mentionné à l'article L.1334-5 du même code à tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, comme ayant été construit après le 1er janvier 1949.

Par ailleurs, le bailleur déclare n'avoir reçu de la part du préfet du département, dans le cadre des dispositions des articles L.1334-1 et L.1334-2 du Code de la santé publique, aucune notification tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble en vue de déterminer la présence de revêtement contenant du plomb, aucune invitation à prendre des mesures appropriées afin de réduire le risque d'exposition au plomb ni aucune notification d'intention de faire exécuter les travaux nécessaires à la suppression de ce risque.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de la teneur des dispositions des articles L.1334-1 et suivants du Code de la santé publique relatifs au saturnisme.

Réglementation sur l'amiante - L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application des articles L.1334-13 et R.1334-14 1 du Code de la santé publique, comme ayant été bâti en vertu d'un permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997.

Conformément aux dispositions de l'article R.1334-18 du Code de la santé publique, le propriétaire bailleur a fait réaliser un état, demeuré ci-annexé, précisant l'absence de matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 dudit code. Il est ici précisé que cet état a été établi le 14 Août 2014, par la société AXI DIAG, contrôleur technique ou technicien de la construction répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Termites - Le bailleur déclare qu'à ce jour l'immeuble objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites ou autres insectes xylophages au sens des articles L.133-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

LMP

Lutte contre la présence de mérule – Il résulte de l'article L 133-7 du Code de la construction et de l'habitation que l'occupant d'un immeuble bâti, dès qu'il a connaissance de la présence de mérule, doit en faire la déclaration en mairie.

A titre d'information, sont ici rappelées les principales caractéristiques et conséquences de la présence de mérule dans un immeuble bâti :

« La mérule est un champignon qui s'attaque au bois. Elle se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide. Son aspect dépend de son environnement, elle présente généralement un aspect blanc et cotonneux dans l'obscurité mais en présence de lumière sa consistance augmente et sa couleur vire au marron. Les bâtiments infectés présentent notamment des traces d'humidité et de moisissure et les éléments en bois présentent des déformations et s'effritent. »

Conformément à cette obligation légale, le locataire s'engage à déclarer la présence de mérule en mairie et à adresser une copie de cette déclaration au bailleur dans les trois jours ouvrés, en main propre ou par lettre recommandée avec avis de réception.

Risques naturels, miniers et technologiques - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, le bailleur déclare que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone :

- couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé.
- NON couverte par un plan de prévention des risques miniers.
- NON couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé.
- de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

Ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département du Nord.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques établi par le bailleur, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

De cet état, il résulte ce qui suit :

- INONDATION,
- MOUVEMENT DE TERRAIN,
- SEISME ZONE 2 (faible)

Le locataire reconnaît avoir été informé, tant par le notaire soussigné que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le bailleur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

CMC 46

Diagnostic de performance énergétique - L'immeuble entre dans le champ d'application des articles L.134-1 et suivants, spécialement l'article L.134-3, et des articles R.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément à ces dispositions, le bailleur a produit un diagnostic de performance énergétique établi le 27 Juillet 2010, par la société AXE DIAG, lequel est demeuré ci-annexé.

L'échelle des consommations énergétiques classe les immeubles de "A" (peu énergivore) à "G" (fortement énergivore). Les biens loués sont en catégorie "F".

L'échelle des émissions de gaz à effet de serre classe les immeubles de "A" (faibles émissions) à "G" (fortes émissions). Les biens loués sont en catégorie "C".

Information relative à la pollution des sols – Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné, tant par la lecture qui leur en a été faite que par les explications qui lui ont été données, des dispositions de l'article L.125-7 du Code de l'environnement, ci-après littéralement reproduit :

"Sans préjudice de l'article L.514-20 et de l'article L.125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article".

Les informations obtenues auprès des bases de données informatiques BASIAS et BASOL permettant de déterminer les sites soumis à autorisation ou enregistrement, font l'objet d'un document ci-après annexé aux présentes.

Il en résulte ce qui suit :

- il n'existe pas sur la commune dans laquelle sont situés les locaux loués des installations soumises à autorisation ou à enregistrement, au titre de l'article L.514-20 du Code de l'environnement.

- il existe, à proximité des locaux loués, des sites répertoriés comme supportant ou ayant supporté une activité pouvant avoir entraîné un risque de pollution des sols.

Le bailleur déclare par ailleurs qu'à sa connaissance, les locaux loués n'ont fait l'objet d'aucune exploitation classée soumise à autorisation ou enregistrement et que la proximité de l'installation ci-dessus n'a, à ce jour, occasionné aucune nuisance.

LIP 96

Réglementation sur la prévention et la gestion des déchets - Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions essentielles des articles L.541-1 et suivants du Code de l'environnement relatifs à la prévention et à la gestion des déchets.

A ce sujet, il est ici précisé qu'un déchet, au sens de l'article L.541-1 susvisé, est toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

En outre, aux termes de l'article L.541-2 du même code :

« Tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre.

Tout producteur ou détenteur de déchets est responsable de la gestion de ces déchets jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

Tout producteur ou détenteur de déchets s'assure que la personne à qui il les remet est autorisée à les prendre en charge. »

Le notaire soussigné a également rappelé aux parties les mesures auxquelles s'exposent les contrevenants à cette réglementation aux termes de l'article L.541-3 du même code.

Le bailleur déclare que des déchets, au sens de cette réglementation, ne sont pas stockés dans les locaux loués. Dans le cas contraire, leur élimination sera à sa charge exclusive.

De son côté, le preneur s'oblige à rendre les lieux exempts de tous déchets au terme convenu. Dans le cas contraire, leur élimination sera à sa charge exclusive.

INFORMATION DES PARTIES - DROIT DE PREFERENCE DU PRENEUR EN CAS DE VENTE DU LOCAL PAR LE BAILLEUR

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions de l'article L.145-46-1 du Code du commerce, ci-après littéralement reproduit, tant par la lecture qui leur en a été faite que par les explications qui leur ont été données :

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

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

Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire dans les formes prévues au premier alinéa, à peine de nullité de la vente, ces conditions et ce prix.

LAP 96

Cette notification vaut offre de vente au profit du locataire. Cette offre de vente est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans ce délai est caduque.

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

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

Le présent article n'est pas applicable en cas de cession unique de plusieurs lotsvaux d'un ensemble commercial, de cession unique de locaux commerciaux distincts ou de cession d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial. Il n'est pas non plus applicable à la cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux ou à la cession d'un local au conjoint du bailleur, ou à un ascendant ou un descendant du bailleur ou de son conjoint.

CONTRIBUTION SUR LES REVENUS LOCATIFS

Les loyers ne seront pas assujettis à la contribution sur les revenus locatifs prévue à l'article 234 nonies du Code général des impôts, le bailleur étant une personne physique.

LOIS ET USAGES

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties déclarent se soumettre aux lois et usages.

DATES DE NOTIFICATION

Il est ici précisé qu'en vertu des dispositions de l'article R.145-38 du Code de commerce, lorsqu'une partie a recours à la lettre recommandée avec demande d'avis de réception en application des articles L.145-4, L.145-10, L.145-12, L.145-18, L.145-19, L.145-47, L.145-49 et L.145-55 du même code, la date de notification à l'égard de celui qui y procède est celle de l'expédition de la lettre et, à l'égard de celui à qui elle est faite, la date de première présentation de la lettre. Lorsque la lettre n'a pas pu être présentée à son destinataire, la démarche doit être renouvelée par acte extrajudiciaire.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

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

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

LHC 96

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera délivrée au bailleur, sans frais pour lui.

FRAIS

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

Le preneur ou ses ayants droits devra, en outre, rembourser au bailleur les frais des actes extrajudiciaires et autres frais de justice, motivés par des infractions aux clauses et conditions des présentes.

ENREGISTREMENT

Le présent acte est dispensé de la formalité de l'enregistrement.

ELECTION DE DOMICILE

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

- Le bailleur, en son domicile sus-indiqué,
- Le preneur, en son domicile sus-indiqué et, ensuite dans les lieux loués.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

CLAUSE DE CONFIDENTIALITE

Les parties déclarent être parfaitement informées du contenu des dispositions de l'article 1112-2 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, selon lequel : « *Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun* ».

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information complémentaire, sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : "*Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen.*"

A ce sujet, les parties déclarent accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion des présentes leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail)

FORCE PROBANTE

A toutes fins utiles, le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original

PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF

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

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

- les partenaires légalement habilités,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

En vertu de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant directement auprès de l'office notarial.

DONT ACTE, rédigé sur VINGT-SIX pages.

Ent. 96

Fait et passé.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par Monsieur Pierre GUITROY, Clerc du Notaire soussigné, habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes dudit Notaire le 25 Octobre 2000

Les jour, mois et an susdits.

Lequel clerc habilité a également signé.

Et le Notaire a signé le même jour.

Le présent acte comprenant :

renvoi
mot nul
ligne nulle
blanc barré
chiffre raye

Paraphes	Nom et qualité des signataires	Signatures
CAC	Mme Marie-Pierre LACONIT Bailleur	
Y.G	Monsieur Yoann GUITON, représentant la société **ZEGERS SUPERETTE** Preneur	
	Mr Pierre GUITROY, Clerc du Notaire.	
	Maître Françoise ANDRIES.	

27

v. rough - [illegible]

[illegible] page

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

5 rue - d'Ypres (Section B n° 383 pour 375 m²) — Code postal ou code Insee 59470 — commune ZEGERSCAPPEL

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit — oui ☒ non ☐
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation — oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé — oui ☐ non ☒
* si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation ☒ — crue torrentielle ☐ — mouvements de terrain ☒ — avalanches ☐
sécheresse ☐ — cyclone ☐ — remontée de nappe ☐ — feux de forêt ☐
séisme ☐ — volcan ☐ — autres

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

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

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

en application de l'article L. 174-5 du nouveau code minier

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit — oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation — oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé — oui ☐ non ☒
* si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain ☐ — autres

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

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé — oui ☐ non ☒
* si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐ — effet thermique ☐ — effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé — oui ☐ non ☒
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : zone 5 ☐ forte — zone 4 ☐ moyenne — zone 3 ☐ modérée — zone 2 ☒ faible — zone 1 ☐ très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L. 125-5 (IV) du Code de l'environnement

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

Vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur — LACONTE Marie-Pierre

suivi de la mention lu et approuvé

9. Acquéreur - Locataire — Société par actions simplifiée " ZEGERS RUIPERETTE "

10. Lieu / Date — à BOURBOURG

Annexe à un acte reçu le 19 décembre 2019
par Me Françoise ANDRIES,
notaire à Bourbourg

S'il y a omission ou inexactitude ou d'information non réglementaire particulière, les ajouts seront au moyen d'un avenant aux divers documents d'information préventive et concernant l'information environnementale (Article L. 125-5 IV du Code de l'environnement)

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander en plus une diminution du prix de vente ou de la location

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

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au même titre que les articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de non immeubles, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur qu'il existe ou non d'un professionnel de l'immobilier du « existence des risques auxquels ce bien est exposé.

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

Quand ?

- L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière et annexé à tout type de contrat : le contrat écrit de réservation d'un bien en état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un non immobilier bâti ou non bâti.

Comment ? Les communes concernées

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques avant tout projet d'une application par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques prévisibles par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou non soumise dispositions qui ont été remises immédiatement applicables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre des risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans un des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R. 563-4 et D. 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le même bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, bâti ou non bâti, de ces parcelles cadastrées appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Qui contribue à ces documents ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet ou département établit :
  - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte un annexe pour chaque commune concernée :
  1. la date de prescription ou de mise en place ;
  2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques, pris en compte de nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
  3. le règlement de tout des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  4. une fiche qui est que naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels ou technologiques ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement applicables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées sans qu'il la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien qu'il en vente ou en location. Ils peuvent être directement consultables sur internet à partir du site de la préfecture de département.

Comment ? Les dates clés

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

Quel est le contenu ? Le niveau du risque

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi le résumé des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques qui référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir ? Les détails pratiques

- Il tient d'une part réponse au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le complément des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

Quel est le rôle du vendeur ou bailleur ?

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

Prévention des risques naturels, miniers ou technologiques : pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie – Ministère de la Défense – Ministère de l'Education nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche
http://www.developpement-durable.gouv.fr

Résultat de la recherche

Zegerscappel
Code Insee : 59606 - Code postal : 59470
Population : 1464
Département : NORD - Région : Nord-Pas-de-Calais
Afficher tout

- **Risques**

  Engins de guerre
  Inondation
  Mouvement de terrain
  SéismeZone de sismicité 2

- **État des risques naturels, miniers et technologiques**

  - Accès aux informations acquéreur locataire disponibles pour votre département
  Si le bon ci-dessus ne fonctionne pas et/ou vous renvoie vers une page d'erreur, faites une recherche interne avec les mots "information acquéreur locataire" suivis du nom du département

  - Télécharger
  - le guide pratique pour compléter l'état des risques
  - le modèle d'état des risques au format PDF (64,4 Ko), au format PDF inscriptible (221 Ko) ou au format RTF (1,53 Mo)
  - la déclaration pré-renseignée des sinistres indemnisés (article L 125-2 & L 128-2 du code des assurances)

- **Information préventive**

  - Télécharger
  - l'affiche d'information communale sur les risques et les consignes
  - Consulter
  - Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM)
  - Accéder
  - à la cartographie du risque "remontée de nappe phréatique" sur la commune
  - à la cartographie du risque "retrait-gonflement des argiles" sur la commune

- **Atlas de Zone Inondable**

Aléa	Nom de l'AZI	Diffusion le
Inondation	Vallée de l'Yser	01/00/2004

- **Prise en compte dans l'aménagement**

Plan de prévention des risques naturels

Bassin de risque	Plan	Aléa	Prescrit le / Prorogé le	Enquête le	Applique par anticipation le / Approuvé le	Modifié le/ Révisé le	Annexe au PLU le	Dép / Ar / Abr
YSER	PPRnaît	Inondation - Par une crue débordement lent de cours d'eau	13/02/2001 / -	04/06/2007	28/12/2007		31/03/2008	

Copie d'un acte reçu par me Françoise ANDRIES, Notaire à Bouchain, le 19 12 2006.

Prévention des risques majeurs

PPRn Mouvement de terrain - 13/03/2001 / Tassements différentiels

Les informations sur les PPR de cette page ne peuvent servir de base pour compléter l'état des risques naturels, miniers et technologiques. Seuls les arrêtés préfectoraux publiés sur les sites des préfectures offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire. Si vous en constatez une erreur, merci de nous le faire savoir via notre ...

- **Programmes d'actions de prévention contre les inondations - PAPI**

Nom du PAPI	Bassin de risque	Aléas	Cours d'eau	Labellisé le	Conve signé
PAPI Yser	Zegerscappel	Inondation		10/04/2014	

- **Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle**

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO
Inondations et coulées de boue	05/02/1988	10/02/1988	02/08/1988	13/08/19
Effondrement de terrain	01/06/1989	31/12/1989	09/03/1990	22/03/19
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1990	31/12/1990	28/03/1991	17/04/19
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1991	31/07/1992	18/08/19
Inondations et coulées de boue	19/11/1991	20/11/1991	31/07/1992	18/08/19
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1992	30/09/1992	16/08/1993	03/09/19
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1993	30/09/1993	28/07/1995	09/09/19
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/19
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1994	30/06/1997	02/02/1998	18/02/19
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/19
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/19
Inondations et coulées de boue	20/09/2001	20/09/2001	27/02/2002	16/03/20
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/20

Mise à jour 16/08/2016

Imprimer ce document

Département
NORD (59)

Commune
ZEGERSCAPPEL

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan cadastral sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
DUNKERQUE
37 rue Saint-Mathieu BP 659 - 59386
59386 DUNKERQUE CEDEX 1
tél. 03 28 22 68 10 - fax 03 28 22 68 10
www.impots.gouv.fr

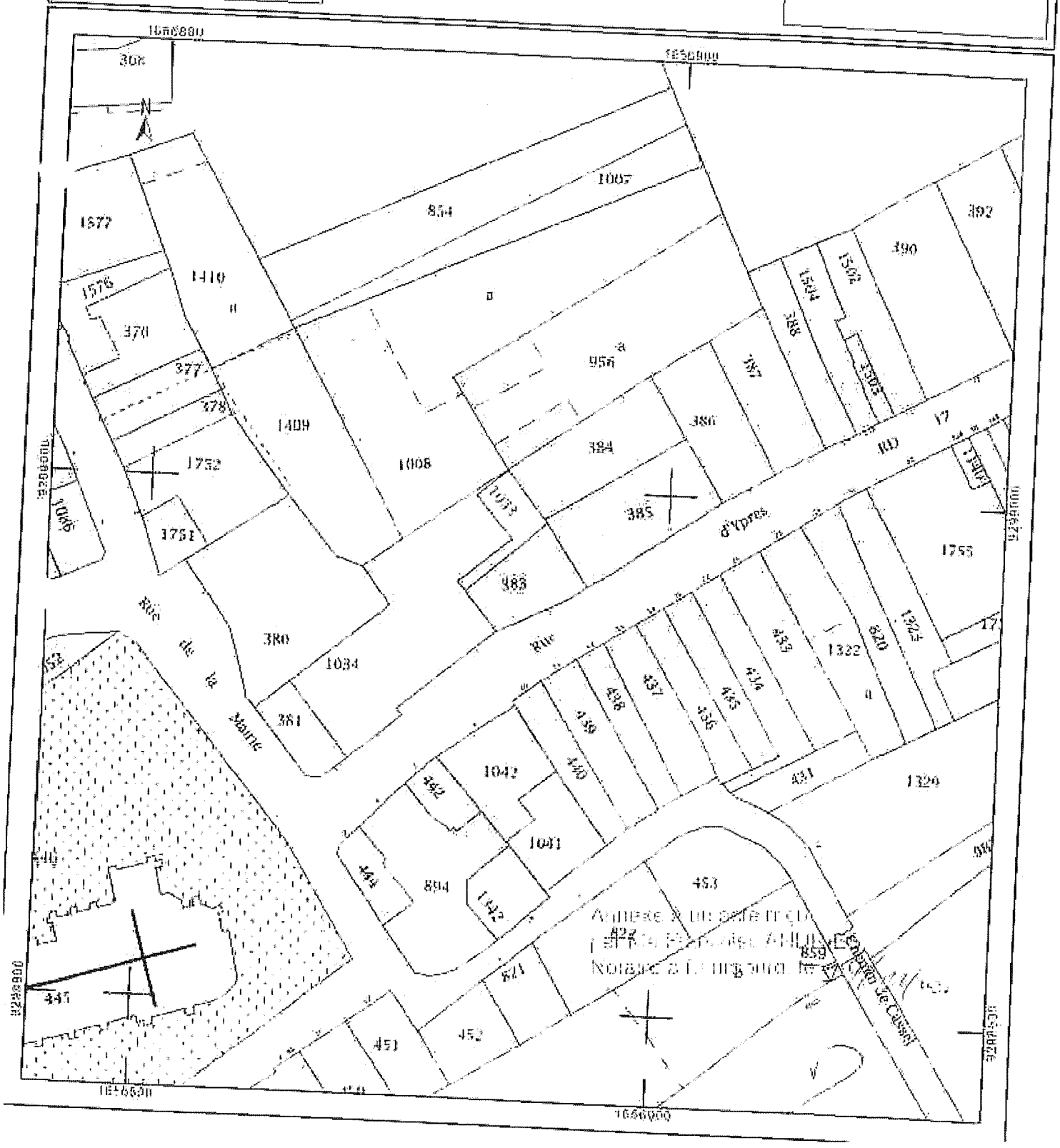
Section : B
Feuille : 000 B 03

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 08/12/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
(©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics)

Cet extrait de plan vaut état parcellaire



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.A)

N° : 16/472 / 1
Réf. Ademe : 1659L1005092V
Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A
Valable jusqu'au : 31/07/2026
Type de bâtiment : Maison individuelle
Année de construction : entre 1978 et 1982
Surface habitable : 132,3 m²
Adresse : 5 rue d'Ypres 59470 ZEGERSCAPPEL

Date de visite : 27/07/2016
Date d'établissement : 01/08/2016
Diagnostiqueur : TURPIN Guillaume
SARL AXE DIAG - 72 Avenue KLEBER - 59240 DUNKERQUE
Tél. : 03.62.73.01.05
Email : guillaumeturpin@axediag.fr
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT 116 bis Rue EUGENE POTTIER 35000 RENNES. Le N° du certificat est CPDI 0172 délivré le 06/08/2013 et expirant le 05/08/2018

Propriétaire :
Nom : Mme LACOMTE
Adresse : 5 rue d'Ypres 59470 ZEGERSCAPPEL

Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse :

Consommations annuelles par énergie

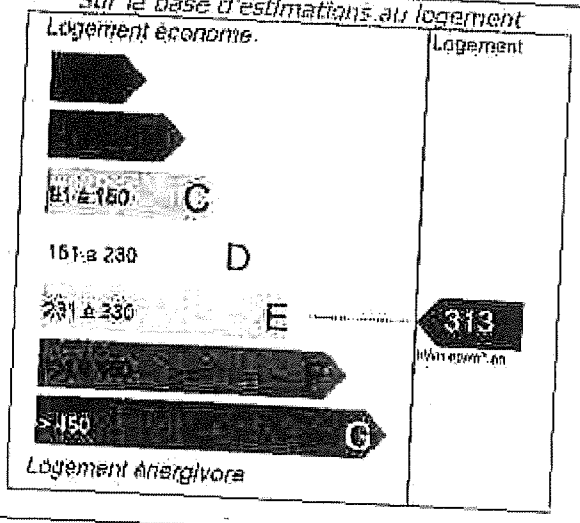
obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (TTC)
	détail par énergie et par usage en kWhef	détail par usage en kWhep	
Chauffage	- Electrique : 13057 kWhef	33687 kWhep	1804 € TTC
Eau chaude sanitaire	- Electrique : 3003 kWhef	7748 kWhep	329 € TTC
Refroidissement	-	-	-
Abonnements	-	-	262 € TTC
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	- Electrique : 16060 kWhef	41435 kWhep	2395 € TTC

Consommations énergétiques
(en énergie primaire)
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

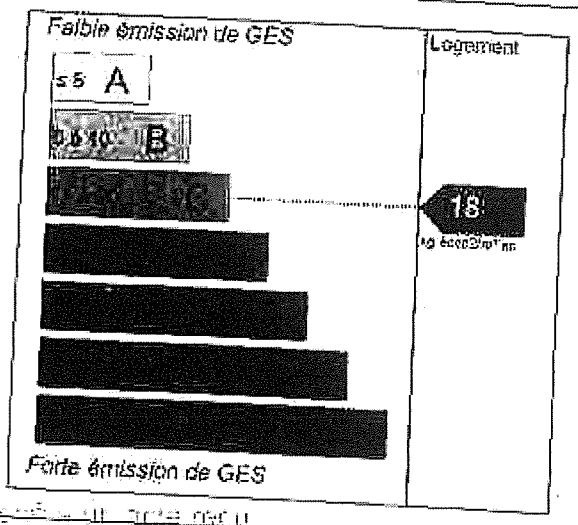
Consommation conventionnelle : 313 kWhEP/m².an

Sur la base d'estimations au logement



Émissions de gaz à effet de serre (GES)
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 18 kgCO₂/m².an



UV.

Fait à LILLE le 1er AOUT 2016
Signature :

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur rdc se, Mur rdc no, Mur 1er se, Mur 1er no, Mur pignon so : briques creuses, ép. 20 cm, isolation par l'intérieur (ITI), année d'isolation : entre 1978 et 1982 - Mur pignon ne : blocs de béton creux, ép. 20 cm ou moins, isolation par l'intérieur (ITI), année d'isolation : entre 1978 et 1982	**Chauffage :** Installation de chauffage Chauffage 1, radiateurs NFC, énergie électrique, chauffage individuel	**ECS :** - Ecs 1, chauffe-eau standard, énergie électrique, Ecs individuel, accumulation : 2001
Toiture : - Plafond gre, entre solives bois avec ou sans remplissage, combles perdus, isolation sur plancher haut (ITE), épaisseur d'isolation : 10 cm - Plafond ca, combles aménagés sous rampants, combles aménagés, isolation sous plancher haut (ITI), épaisseur d'isolation : 10 cm	**Emetteurs :** - radiateurs nfc	**Ventilation :** - Ventilation mécanique auto réglable après 82
Menuiseries : - Fenêtre 1, Fenêtre 2, Porte-fenêtre battante sans soubassement 0, Fenêtre 4, Fenêtre 5, Fenêtre 6, Fenêtre 7, Fenêtre 8, Fenêtre 9, Fenêtre 10, Fenêtre 11 : bois, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 6 mm - Porte 1 : simple en pvc, avec moins de 30% de double vitrage	**Refroidissement :** - sans objet	
Plancher bas : - Plancher bas1, dalle béton, non isolé(e)	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** - sans objet	

Energies renouvelables Quantité d'énergie d'origine renouvelable **0 kWh$_{EP}$/m².an**

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :
- aucun

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.
Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives le jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie

d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

CONSEILS POUR UN BON USAGE

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10% d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,..), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés, ..) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques..) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40% de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,..). En mode veille, ils

consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,)

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Crédit d'impôt
Isolation des combles (R = 10)	302,7	
Commentaires : Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher.		
Pompe à chaleur (divisé) - type split	183,3	
Commentaires : L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un très bon niveau d'isolation globale du bâtiment et est l'affaire d'un professionnel qualifié. Le prix dépend du niveau d'isolation et de la taille du bâtiment.		
Remplacement du ballon d'ECS par un chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur	285,4	
Commentaires : Le chauffe-eau thermodynamique est muni d'une pompe à chaleur qui transfère les calories de l'air extérieur à l'eau. Il peut être couplé à un dispositif de récupération de chaleur sur la VMC. Attention, il peut être bruyant.		

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.infoenergie.org

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Référence du logiciel validé : ImmoPACT DPE Version 7A Référence du DPE : 1659L1005092V

Diagnostic de performance énergétique

Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.
En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	59 - Nord
	Altitude	24 m
	Zone thermique	Zone hiver : 1, zone été : 1
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Année de construction	1962
	Surface habitable	132,3 m²
	Nombre de niveaux	3
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
	Inertie du lot	Moyenne
Enveloppe	Caractéristiques des murs	- Mur rue sé : 24,6 m² (surface hors ouverture : 18,1 m²) en briques creuses, ép. 20 cm, donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation par l'intérieur (ITI) (entre 1978 et 1982) : U = 0,8 W/m².K - Mur rue no : 24,6 m² (surface hors ouverture : 17,5 m²) en briques creuses, ép. 20 cm, donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation par

	l'intérieur (ITI) (entre 1978 et 1982) ; U = 0,8 W/m².K - Mur 1er se : 23,2 m² (surface hors ouverture : 18,2 m²) en briques creuses, ép. 20 cm, donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation par l'intérieur (ITI) (entre 1978 et 1982) ; U = 0,8 W/m².K - Mur 1er no : 23,2 m² en briques creuses, ép. 20 cm, donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation par l'intérieur (ITI) (entre 1978 et 1982) ; U = 0,8 W/m².K - Mur pignon so : 18,5 m² (surface hors ouverture : 10,4 m²) en briques creuses, ép. 20 cm, donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation par l'intérieur (ITI) (entre 1978 et 1982) ; U = 0,8 W/m².K - Mur pignon ne : 18,5 m² (surface hors ouverture : 16,8 m²) en blocs de béton creux, ép. 20 cm ou moins, donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation par l'intérieur (ITI) (entre 1978 et 1982) ; U = 0,8 W/m².K
Caractéristiques des planchers	- Plancher pas1 : plancher en dalle béton (74,4 m²) (périmètre : 34,6 m), donnant sur un terre-plein (b = 1), non isolé(e) ; U = 0,35 W/m².K
Caractéristiques des plafonds	- Plafond gre : plafond sous combles perdus, en entre solives bois avec ou sans remplissage (59 m²), donnant sur un local non chauffé (combles) (b = 0,55), isolation sur plancher haut (ITE) (10 cm) ; U = 0,3 W/m².K - Plafond ca : plafond sous combles aménagés, en combles aménagés sous rampants (27,5 m²), donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation sous plancher haut (ITI) (10 cm) ; U = 0,34 W/m².K
Caractéristiques des baies	- Fenêtre 1 : fenêtre battante ; en bois (2 m²) avec double vitrage (remplissage air sec : 6 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud-est (verticale (x ≥75°)); dormant de 5 cm en tunnel avec volets roulants pvc (e ≤ 12 mm); présence de joints ; présence d'obstacles hétérogènes liés à l'environnement (Secteur 1 : entre 15 et 30° ; Secteur 2 : entre 15 et 30° ; Secteur 3 : entre 15 et 30° ; Secteur 4 : entre 15 et 30°) ; Uw = 3,2 W/m².K, Ujn = 2,6 W/m².K, Ubale = 2,6 W/m².K - Fenêtre 2 : fenêtre battante ; en bois (2,6 m²) avec double vitrage (remplissage air sec : 6 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud-est (verticale (x ≥75°)); dormant de 5 cm en tunnel avec volets roulants pvc (e ≤ 12 mm); présence de joints ; présence d'obstacles hétérogènes liés à l'environnement (Secteur 1 : entre 15 et 30° ; Secteur 2 : entre 15 et 30° ; Secteur 3 : entre 15 et 30° ; Secteur 4 : entre 15 et 30°) ; Uw = 3,2 W/m².K, Ujn = 2,6 W/m².K, Ubale = 2,6 W/m².K - Porte-fenêtre battante sans soubassement 0 : porte fenêtre battante sans soubassement ; en bois (3,2 m²) avec double vitrage (remplissage air sec : 6 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-ouest (verticale (x ≥75°)), dormant de 5 cm en tunnel avec volets roulants pvc (e ≤ 12 mm); présence de joints ; Uw = 3,2 W/m².K, Ujn = 2,6 W/m².K, Ubale = 2,6 W/m².K - Fenêtre 4 : fenêtre battante ; en bois (2 m²) avec double vitrage (remplissage air sec : 6 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-ouest (verticale (x ≥75°)); dormant de 5 cm en tunnel avec volets roulants pvc (e ≤ 12 mm); présence de joints ; Uw = 3,2 W/m².K, Ujn = 2,6 W/m².K, Ubale = 2,6 W/m².K - Fenêtre 5 : fenêtre battante ; en bois (1,4 m²) avec double vitrage (remplissage air sec : 6 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-ouest (verticale (x ≥75°)), dormant de 5 cm en tunnel avec absence de fermeture; présence de joints ; Uw = 3,2 W/m².K, Ujn = 0 W/m².K, Ubale = 3,2 W/m².K - Fenêtre 6 : fenêtre battante ; en bois (0,5 m²) avec double vitrage (remplissage air sec : 6 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-ouest (verticale (x ≥75°)); dormant de 5 cm en tunnel avec absence de fermeture; présence de joints ; Uw = 3,2 W/m².K, Ujn = 0 W/m².K, Ubale = 3,2 W/m².K - Fenêtre 7 : 2 fenêtre battante ; en bois2 x (2,1 m²) avec double vitrage (remplissage air sec : 6 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud-est (verticale (x ≥75°)); dormant de 5 cm en tunnel avec absence de fermeture; présence de joints ; présence d'obstacles hétérogènes liés à l'environnement (Secteur 1 : inférieur à 15° (négligeable) ; Secteur 2 : inférieur à 15° (négligeable) ; Secteur 3 : inférieur à 15° (négligeable) ; Secteur 4 : inférieur à 15° (négligeable)) ; Uw = 3,2 W/m².K, Ujn = 0 W/m².K, Ubale = 3,2 W/m².K - Fenêtre 8 : fenêtre battante ; en bois (0,9 m²) avec double vitrage (remplissage air sec : 6 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud-est (verticale (x ≥75°)); dormant de 5 cm en tunnel avec absence de fermeture; présence de joints ; présence d'obstacles hétérogènes liés à l'environnement (Secteur 1 : inférieur à 15° (négligeable) ; Secteur 2 : inférieur à 15° (négligeable) ; Secteur 3 : inférieur à 15° (négligeable) ; Secteur 4 : inférieur à 15°

4 G.

		(négligeable)) ; Uw = 3,2 W/m².K ; Ujn = 0 W/m².K, Ubaie = 3,2 W/m².K - Fenêtre 9 : 2 fenêtre battante , en bois2 x (2 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 6 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud-ouest (verticale (x ≥75°)), donnant de 5 cm en tunnel avec absence de fermeture; présence de joints ; Uw = 3,2 W/m².K, Ujn = 0 W/m².K, Ubaie = 3,2 W/m².K - Fenêtre 10 : 2 fenêtre battante 1; en bois2 x (2 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 6 mm); donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud-ouest (verticale (x ≥75°)); donnant de 5 cm en tunnel avec volets roulants pvc (e ≤ 12 mm), présence de joints ; Uw = 3,2 W/m².K, Ujn = 2,6 W/m².K, Ubaie = 2,6 W/m².K - Fenêtre 11 : fenêtre battante 1; en bois (1,7 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 6 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-est (verticale (x ≥75°)); donnant de 5 cm en tunnel avec volets roulants pvc (e ≤ 12 mm); présence de joints ; presence d'obstacles hétérogènes liés à l'environnement (Secteur 1 : inférieur à 15° (négligeable) ; Secteur 2 : inférieur à 15° (négligeable) ; Secteur 3 : entre 15 et 30° , Secteur 4 : entre 30 et 60°) ; Uw = 3,2 W/m² K, Ujn = 2,6 W/m².K, Ubaie = 2,6 W/m².K
	Caractéristiques des portes	- Porte 1 : porte simple en pvc avec moins de 20% de double vitrage (2 m²), donnant sur l'extérieur (b = 1), donnant de 5 cm en tunnel; présence de joints ; U = 3,3 W/m².K
	Caractéristiques des ponts thermiques	- Plancher bas1 / Mur rdc se : 9,3 m ; Coefficient : 0,31 W/m.K - Plancher inter. haut / Mur rdc se : 9,3 m , Coefficient : 0,92 W/m.K - Plancher bas1 / Mur rdc no : 9,3 m ; Coefficient : 0,31 W/m.K - Plancher inter. haut / Mur rdc no : 9,3 m ; Coefficient : 0,92 W/m.K - Plancher inter. bas / Mur 1er se : 9,3 m ; Coefficient : 0,92 W/m.K - Plancher inter. bas / Mur 1er no : 9,3 m ; Coefficient : 0,92 W/m.K - Plancher inter. bas / Mur pignon se : 7,9 m , Coefficient : 0,92 W/m.K - Plancher inter. bas / Mur pignon ne : 7,9 m ; Coefficient : 0,92 W/m.K - Fenêtre 1 / Mur rdc se : 5,6 m ; Coefficient : 0,31 W/m.K - Fenêtre 2 / Mur rdc se : 5,6 m , Coefficient : 0,31 W/m.K - Porte-fenêtre battante sans soubassement 0 / Mur rdc no : 7,4 m , Coefficient : 0,31 W/m.K - Fenêtre 4 / Mur rdc no : 5,6 m , Coefficient : 0,31 W/m.K - Fenêtre 5 / Mur rdc no : 4,9 m ; Coefficient : 0,31 W/m.K - Fenêtre 6 / Mur rdc no : 2,76 m ; Coefficient : 0,31 W/m.K - Fenêtre 7 / Mur 1er se : 2 x 5,9 m , Coefficient : 0,31 W/m.K - Fenêtre 8 / Mur 1er se : 3,94 m ; Coefficient : 0,31 W/m.K - Fenêtre 9 / Mur pignon se : 2 x 5,7 m ; Coefficient : 0,31 W/m.K - Fenêtre 10 / Mur pignon se : 2 x 5,7 m ; Coefficient : 0,31 W/m.K - Fenêtre 11 / Mur pignon ne : 5,2 m ; Coefficient : 0,31 W/m.K - Porte 1 / Mur rdc se : 5,3 m ; Coefficient : 0,31 W/m.K
	Caractéristiques des locaux non chauffés	- Combles : b = 0,95 ; de type combles faiblement ventilés : Paroi 1, 89 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 59 m² donnant sur un local chauffé, isolée
Systèmes	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation mécanique auto réglable après 82 - Absence de cheminée
	Caractéristiques du chauffage	Installation de chauffage (132,3 m²) : - Chauffage 1 : radiateurs NFC (énergie : électrique), sans équipement d'intermittence
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Installation d'ECS 132,3 m² - Ecs 1 : chauffe-eau standard (énergie : électrique) avec accumulation verticale 200 l ; production en volume habitable, alimentant les pièces contiguës
	Caractéristiques de la climatisation	- sans objet
	Caractéristiques de l'ENR	- sans objet

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

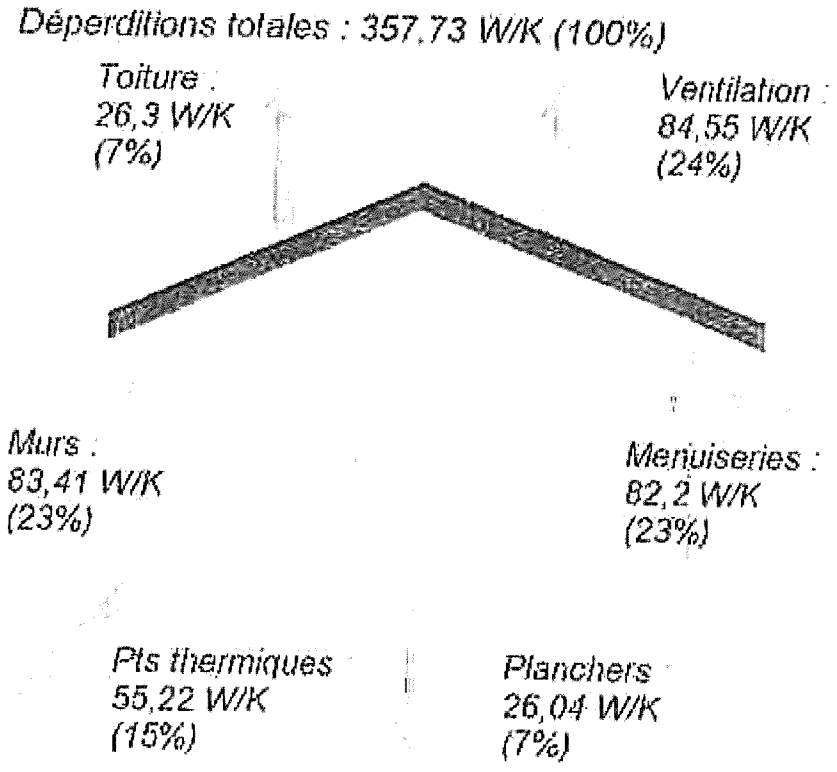
4.6.

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal **autre que d'habitation**
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		**Appartement** avec **système collectif** de chauffage ou de production d'ECS **sans comptage individuel** quand un **DPE a déjà été réalisé à l'immeuble**	DPE non réalisé à l'immeuble			
				Appartement avec systèmes **individuels** de chauffage et de production d'ECS ou **collectifs et** équipés de **comptages individuels**		**Appartement** avec **système collectif** de chauffage ou de production d'ECS **sans comptage individuel**	
	Bâtiment construit **avant 1948**	Bâtiment construit **après 1948**		Bâtiment construit **avant 1948**	Bâtiment construit **après 1948**		
Calcul conventionnel		x	A partir du DPE à l'immeuble		x		
Utilisation des factures.	x			x		x	x

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

DÉPERDITIONS THERMIQUES



46

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné TURPIN Guillaume, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

G.T

CERTIFICAT DE COMPÉTENCES

I.Cert
Institut de Certification

CERTIFICAT DE COMPETENCES
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 0172 Version 04

Je soussigné
Philippe TRUYALIX,
Directeur Général d'I.Cert,
atteste que :

Monsieur Guillaume TURPIN

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

Amiante	**Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis** Date d'effet : 06/08/2013, date d'expiration : 05/08/2018
DPE	**Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel** Date d'effet : 06/08/2013, date d'expiration : 05/08/2018
Gaz	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 22/08/2013, date d'expiration : 21/08/2018
Electricité	**Etat de l'installation intérieure électrique** Date d'effet : 28/08/2013, date d'expiration : 27/08/2018
Plomb	**Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 06/08/2013, date d'expiration : 05/08/2018

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit

Edité à Saint-Grégoire
Le 20/08/2013

I.Cert
Certification de personnes
d'expertise et de diagnostic immobilier

cofrac

9.6

ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz

Arnaud BOONE
Agent général ALLIANZ
37 RUE SAINTE SAINE
59140 DUNKERQUE

Tél : 03.28 66.56 07 - Fax : 03.28.59.23.55
Email : [illegible]
Bureaux ouverts : le lundi de 13h30 à 18h, mercredi vendredi : 10h/13h30 - 16h samedi de 12h
ORIAS : 17008201

SARL AXI DIAG
27 RUE BIR HAKEIM
59240 DUNKERQUE

Dunkerque, le 24 février 2016

ATTESTATION D'ASSURANCE

Je soussigné : Arnaud BOONE, Agent général Allianz, certifie assurer la Sarl AXI DIAG par police n° 54853745 pour la période du 01/01/2016 au 31/12/2017 notamment en Responsabilité Civile Professionnelle à hauteur de 1 000 000 € par année d'assurance et 300 000 € par sinistre.

Ce contrat couvre les activités suivantes :

- Diagnostics réglementaires liés à la vente ou la location d'immeubles :
  - Risques d'exposition au plomb,
  - Repérage amiante avant vente,
  - Dossiers technique amiante,
  - État parasitaire,
  - Installation intérieure d'électricité,
  - Installation intérieure de gaz,
  - Risques naturels et technologiques,
  - Diagnostic de performance énergétique,
  - Loi Carrez,
  - Loi Boutin,
  - Prêt à taux zéro,
  - Certificat de décence.

- Autres diagnostics :
  - Repérage amiante avant travaux avec démolition,
  - Assainissement collectif,
  - Contrôle de risque d'exposition au plomb sur chantiers avec démolition.

Le présent document a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz hors au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exclusions de garanties opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (réalisation sulfite, règle proportionnelle, exclusions déchéances...).

Établie à Dunkerque
Le 24 février 2016
Cabinet Arnaud BOONE

ALLIANZ A.BOONE
Assurances, Santé, Services financiers
37 rue Sainte Sainte
59140 DUNKERQUE
Tél : 03 28 66 56 07 - Fax : 03 28 59 23 55
ORIAS n° 17008201

SARL AXE DIAG

73 Avenue KLEBER -
59240 DUNKERQUE

Tél. : 03.62.73.01.05
Fax : 03.62.73.01.06
Email : contact@axediag.fr
Site web : www.axediag.fr
Siret : 503 320 673 00034
Code NAF : 7120B
N° TVA : FR 85503320673
N° RCS : 503 320 673

Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD Cabinet BOONE
N° de police : 54853745 valable jusqu'au 28/02/2017

Certificat de mesurage « Surface habitable »

Objet

La présente mission consiste à établir la surface habitable d'un **bien selon les dispositions du Code de la construction et de l'habitation.**

La surface habitable est une information devant figurer dans le contrat de bail selon les dispositions des articles 3 et 3-1 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

Selon l'article R111-2 du Code de la construction et de l'habitation, il s'agit de la surface d'un logement ou d'une pièce correspondant à la surface de planchers construit, après déduction de la surface occupée par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines et ébrasement des portes et fenêtres.
Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R111-10 du Code de la construction et de l'habitation, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.
Cette surface est différente d'une surface « Carrez ».

Désignation du donneur d'ordre

Nom :	Mme LAÇONTE
Adresse :	5 rue d'Ypres 59470 ZEGERSCAPPEL
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :	Propriétaire

Immeuble bâti visité

Adresse du bien

Adresse complète :	5 rue d'Ypres 59470 ZEGERSCAPPEL

Nature du bien

Nature :	Maison mitoyenne
Copropriété :	Pas de copropriété
Section Cadastrale :	Non Communiqué Non Communiqué Non Communiqué

UV

Réf. 16/472-1

Certificat de mesurage « Surface habitable »

Liste des pièces bâties mesurées :

Localisation	Surfaces habitables (m²)	Surfaces non prises en compte (m²)	Justification
Entrée (RDC)	4,80		
Cuisine (RDC)	13,75		
W.C (RDC)	1,10		
Salle de bain (RDC)	6,80	0,30	Surface non prise en compte (cumulus)
Séjour (RDC)	31,45		
Bureau (RDC)	10,07		
Rangement sous escalier (RDC)	0,73	1,44	Surface non prise en compte (hauteur inférieure à 1,80m)
Dégagement 1 (Étage 1)	3,53		
Chambre 1 (Étage 1)	15,25		
Chambre 2 (Étage 1)	15,60	2,50	Surface non prise en compte (hauteur inférieure à 1,80m)
Chambre 3 (Étage 1)	12,80	2,00	Surface non prise en compte (hauteur inférieure à 1,80m)
Chambre 4 (Étage 1)	15,00		
Dégagement 2 (Étage 1)	1,42		
Total :	**132,30**	**6,24**	

En conséquence, après relevé du 27/07/2016, nous certifions que la surface habitable est de 132,30 m².
(cent trente deux mètres carrés et trente décimètres carrés)

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 27/07/2016

Visite effectuée : par : TURPIN Guillaume

Rapport édité : le : 01/08/2016

à : DUNKERQUE

Cachet de l'opérateur

SARL ANE-DIAG,
11 Avenue KLEBER
59240 DUNKERQUE
Tel : 0359730106
Fax : 0359730106

Réf : 16/472-1

Certificat de mesurage « Surface habitable »

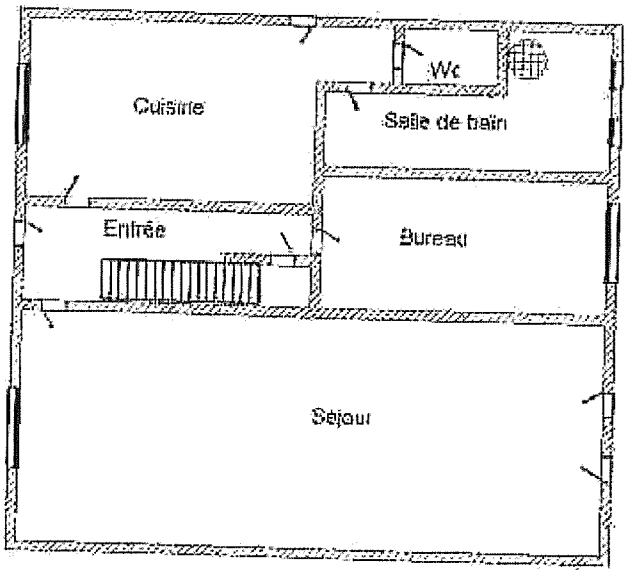
Liste des pièces visitées

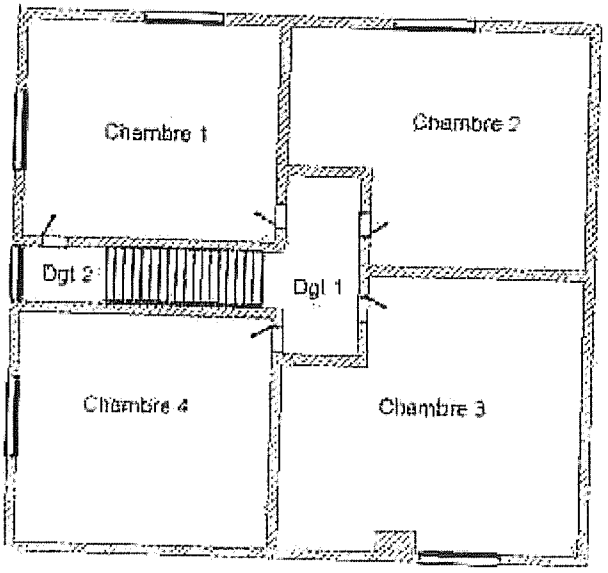
Pièces ou parties d'immeuble
RDC : Entrée, Cuisine, W.C, Salle de bain, Séjour, Bureau, Rangement sous escalier Étage 1 : Dégagement 1, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4, Dégagement 2

Liste des pièces non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Néant	

Croquis





46

Annexes

Attestation d'assurance

Allianz

Armand BOONE
Agent général ALLIANZ
37 BD SAINT BAVON
59140 DUNKERQUE

Tél : 03 28 66 06 67 Fax : 03 28 59 25 06
Email : 920844@agent.allianz.fr
Bureaux ouverts au total de 09h00 à 18h, mise au standard 9h - 12h / 13h30 - 18h le samedi 9h-12 h
Orias : 12085204

SARL AXE DIAG
37 RUE DR HARTEM
59240 DUNKERQUE

Dunkerque le 24 février 2016

ATTESTATION D'ASSURANCE

Je soussigné Armand BOONE, Agent général Allianz, certifie assuré la Sarl AXE DIAG par police n° 54853745 pour la période du 01/01/2016 au 20/02/2017 notamment en Responsabilité Civile Professionnelle à hauteur de 1 000 000 € par année d'assurance et 500 000 € par sinistre.

Ce contrat couvre les activités suivantes :

- Diagnostics réglementaires liés à la vente ou à la location d'immeubles :
  - Risque d'exposition au plomb
  - Repérage amiante avant vente
  - Dossier technique amiante
  - État parasitaire
  - Installation intérieure d'électricité
  - Installation intérieure de gaz
  - Risques naturels et technologiques
  - Diagnostics de performance énergétique
  - Loi Carrez
  - Loi Boutin
  - Prêt à taux zéro
  - Certificat de décence
- Autres diagnostics :
  - Repérage amiante avant travaux et/ou démolition
  - Assainissement collectif
  - Constat de risque d'exposition au plomb avant travaux et/ou démolition

Le présent document a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz tant au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garanties opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...)

Fait à Dunkerque
Le 24 février 2016
Armand BOONE

ALLIANZ A.BOONE
Sante Services Financiers
37 bd Saint Pierre
59140 DUNKERQUE
Tél : 03 28 66 06 67 - Fax : 03 28 59 25 06
ORIAS n° 12085204

SARL AXE DIAG

27 Rue de Bir HAKEIM -
59240 DUNKERQUE

Tél. : 03.62.73.01.05
Fax : 03.62.73.01.06
Email : stephanegroysillier@axediag.fr
Site web : www.axediag.fr

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

RAPPORT DE REPERAGE 14/541-1 / AMIANTE
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 18/08/2014

Objet

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante en vue de la constitution du dossier technique « amiante ».

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué. **Ce rapport est à intégrer au « Dossier Technique Amiante ».**

Références réglementaires :
Articles R. 1334-17 et 18, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 et R.1334-29-5 du Code de la Santé Publique
Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Bien objet de la mission :

Adresse :	5 Rue d'YPRES 59470 ZEGERSCAPPEL
Partie de bien inspectée :	Totalité du bien
Date de visite :	14/08/2014

Le rapport a fait l'objet d'une commande en date du : 14/08/2014

GROYSILLIER Stéphane

VV

46

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

Sommaire

1. Renseignements concernant la mission

1.1. Désignation du bâtiment

Type de bâtiment :	Commerce
Numéro (indice) :	14/541 (1)
Date du permis de construire (à défaut, date de construction) :	Non communiqué
Adresse complète :	5 Rue d'YPRES 59470 ZEGERSCAPPEL
Référence cadastrale :	Section : Non Communiqué - Parcelle : Non Communiqué - Lot : Non Communiqué
Bien en copropriété :	Pas de copropriété

1.2. Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom :	Mme LACONTE
Adresse :	5 Rue d'YPRES 59470 ZEGERSCAPPEL
Email :	

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

1.3. Désignation de l'opérateur de repérage

Nom :	GROYSILLIER Stéphane
Email :	stephanegroysillier@axediag.fr
Certification de compétence :	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I-Cert Parc EDONIA, Rue de la Terre VICTORIA 35760 Saint-Grégoire. Le N° du certificat est CPDI-0264 délivré le 25/03/2013 et expirant le 24/03/2018.

1.4. Organisme chargé de la mission

Raison Sociale :	SARL AXE DIAG
Adresse :	27 Rue de Bir HAKEIM - - 59240 DUNKERQUE
Numéro SIRET :	503 320 673 00026
Code NAF :	7120B
N° TVA :	FR 85503320673
N° RCS :	503 320 673
Compagnie d'assurance :	Nom de la compagnie : GAN Assurance N° de police : A15941 131439980 Valide jusqu'au : 30/04/2015

1.5. Désignation du laboratoire d'analyse

Nom :	CEBAT
Adresse :	23 route de Furnes 59210 Coudekerque Branche

Laboratoire titulaire d'une accréditation en cours de validité référencée sous le n° 1-1935.

4 C

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

1.6. Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

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)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2- Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4 – Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.

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

2. Conclusions du rapport

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

Remarques particulières :
Néant

2.1. Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

Sur décision de l'opérateur de repérage :

Liste B			
Description	**Localisation**	**Type de recommandation**	**Recommandations***
Néant			

Hors listes A et B			
Description	**Localisation**	**Type de recommandation**	**Recommandations***
Néant			

46

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

Après analyse en laboratoire :

Liste A

Description	Localisation	Prélè-vement	Etat de conservation	Préconisations*
Néant				

Liste B

Description	Localisation	Prélè-vement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

Hors liste A et B

Description	Localisation	Prélè-vement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

Sur justificatifs :

Liste A

Description	Localisation	Nom justificatif	Etat de conservation	Préconisations
Néant				

Liste B

Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

Hors liste A et B

Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

2.2. Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

Sur justificatifs :

Description	Localisation	Justification	Nom justificatif
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Description	Localisation	Prélèvement
Néant		

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

Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante :

Description	Localisation
Néant	

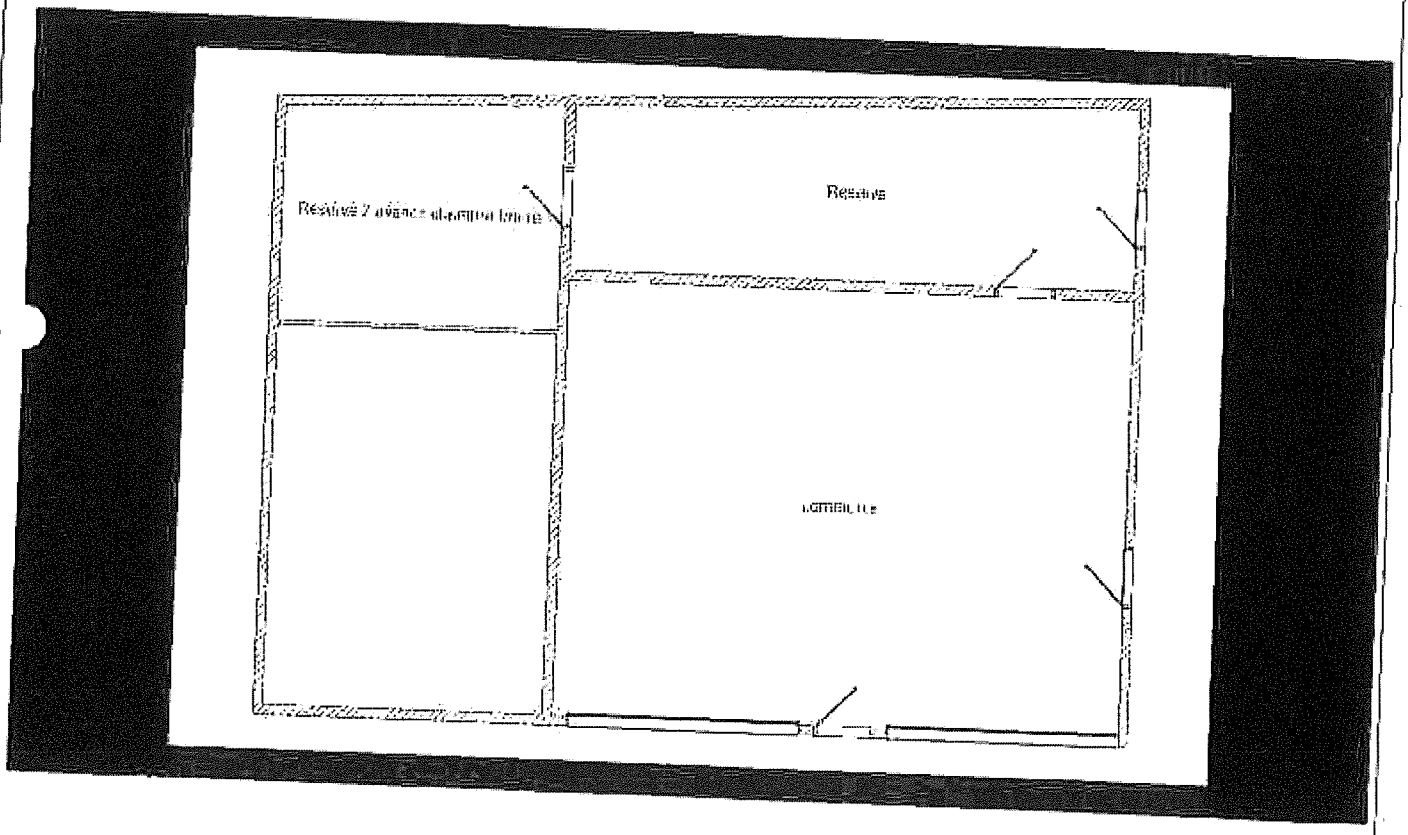
2.3. *Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées*

Description	Localisation	Cause de non-prélèvement
Néant		

2.4. *Croquis de repérage*

Sont précisées sur le croquis les informations suivantes :

- La localisation des éventuels sondages complémentaires à l'inspection visuelle
- La localisation des prélèvements
- La localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir si des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées pour conclure.
  - L'état de conservation des matériaux amiantés de la liste A est précisé.



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

2.5. *Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante*

Néant

2.6. *Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et hors liste B contenant de l'amiante*

Néant

3. Description générale du bien et réalisation du repérage

Date du repérage	14/08/2014
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage	Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur)	Mme LACONTE (Propriétaire)

3.1. Description générale du lot

3.2. Liste des pièces visitées

RDC : Commerce, Réserve, Réserve avec chambre froide

3.3. Tableau récapitulatif des pièces visitées

Nom	Descriptif
Commerce	Sol : - Carrelage Mur : - Bois, Lambris, PVC Plafond : - Faux plafond non démontable, Polycarbonate
Réserve	Plafond : - Faux plafond non démontable, Polycarbonate Mur : - Bois, Lambris, PVC Sol : - Carrelage
Réserve avec chambre froide	Sol : - Béton Plafond : - Bac acier Mur : - Brique, Parpaing - PVC

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

3.4. Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Néant	

3.5 Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe L3-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.
A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs.

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.
L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46-020 de décembre 2008.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.
Conformément aux prescriptions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.
Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.
Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 de décembre 2008 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
  - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
  - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Pour les matériaux de la liste A, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante.
Pour les matériaux de la liste B, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante.
Pour chacun des matériaux ou produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

96

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

4. *Résultats détaillés du repérage*

Localisation	Inspection				Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'Amiante		
	Composant de la construction (catégorie)	Partie du composant inspecté	Description	Sondage N° (type)	Prélèvement	Conclusion	
						Présence/ absence d'amiante	Etat de conservation ou type de recommandation
Néant							

Observations :

Cachet de l'opérateur

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 14/08/2014
par GROYSILLIER Stéphane

Rapport édité le : 18/08/2014
à : DUNKERQUE

Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

5. *Attestation sur l'honneur*

Je, soussigné GROYSILLIER Stéphane, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

6. *Attestation d'assurance*

[illegible]

[illegible]
[illegible]
TÉL [illegible]
FAX [illegible]
[illegible]

Aymeric DE BROUCKER
Agent Général
Rémy LECOMTE
Agent Général

ATTESTATION

La SARL ASSURANCES DE BROUCKER, représentée par Aymeric DE BROUCKER et Rémy LECOMTE, Agents Généraux de la compagnie **GAN**, atteste par la présente, assurer par police **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE N°A15941 131439980, la société AXE DIAG, représentée par Mr Stéphane GROYSILLIER, sise 27 RUE BIR HAKEIM 59240 DUNKERQUE pour la période du 01/05/2014 au 30/04/2015.**

La présente attestation, délivrée à la demande de l'assuré et sous réserve du paiement de la cotisation, ne peut engager la compagnie GAN que dans la limite des garanties du contrat auquel il est fait référence.

Fait à Dunkerque, le lundi 28 avril 2014,

Aymeric de BROUCKER
Rémy LECOMTE

ADRESSE DE CORRESPONDANCE [illegible]

Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

7. Certificat de compétences

I.Cert
Institut de Certification

CERTIFICAT DE COMPETENCES
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 0704 Version08

Je soussigné
Philippe TROUSSIX,
Directeur Général de l'Ecole,
attestons que

Monsieur Stéphane GROYSILLIER

est certifié selon le référentiel National Métier de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

Amiante — Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis
Date d'effet : 25/03/2010, date d'expiration : 25/03/2010

Ext — Diagnostic de performance énergétique sans mention
DPE individuel
Date d'effet : 17/03/2013, date d'expiration : 17/03/2014

Diagnostic de performance énergétique avec mention
DPE tout type de bâtiment
Date d'effet : 17/03/2013, date d'expiration : 17/03/2014

Elec — Etat de l'installation intérieure d'électricité
Date d'effet : 20/02/2013, date d'expiration : 20/02/2014

Gaz — Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 12/03/2013, date d'expiration : 11/03/2018

Termites — Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 20/02/2013, date d'expiration : 19/02/2014

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir ce que de droit

Fait à Saint-Grégoire
Le 16/10/2013

I.Cert — COFRAC

96

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante (DTA)

- *Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.*
- *La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduits à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante*

FICHE ASSOCIEE AU RAPPORT DE REPERAGE 14/541-1 / AMIANTE
ETABLIE EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 18/08/2014

Date de création	18/08/2014
Historique des dates de mise à jour	
Référence du présent DTA	

1. Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

Etablissement

Type de bâtiment :	Commerce
Numéro (indice) :	14/541 (1)
Adresse complète :	5 Rue d'YPRES 59470 ZEGERSCAPPEL
Date de permis de construire	
Ou année de construction :	Non communiqué

Propriétaire

Nom :	Mme LACOINTE
Adresse :	5 Rue d'YPRES 59470 ZEGERSCAPPEL

Détenteur du dossier technique amiante :

Le dossier technique amiante est détenu par :

Nom :
Fonction :
Service :
Adresse complète :

4c

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

Téléphone :

Modalités de consultation : .....

Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) :

Horaires :

Contact, si différent du détenteur du dossier : .....

2. Rapports de repérage

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage
14/541-1 / AMIANTE		SARL AXE DIAG	Repérage des MPCA à intégrer au DTA

MPCA = matériaux ou produits contenant de l'amiante

3. Liste des locaux ayant donné lieu au repérage

Liste des différents repérages	Numéro de référence du rapport de repérage	Liste des locaux visités [1]	Liste des locaux non visités [2] devant donner lieu à une prochaine visite
Repérage des matériaux de la **liste A** au titre de l'article R.1334-20 du code de la santé publique			
Repérage des matériaux de la **liste B** au titre de l'article R.1334-21 du code de la santé publique			
Repérage des matériaux **des listes A et B** au titre des articles R.1334-20 et 21 du code de la santé publique	14/541-1 / Amiante	RDC : Commerce, Réserve, Réserve avec chambre froide	Néant
Autres repérages (préciser)			

[1] Tous les locaux doivent obligatoirement être visités [2] Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (ex : locaux inaccessibles; clefs absentes) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

4.6

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

4. Identification de matériaux et produits contenant de l'amiante

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou Produit	Localisation précise [1]	Etat de conservation [3]	Mesures obligatoires associées [4]*
Néant					

MPCA = matériaux ou produits contenant de l'amiante
[1] Faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints
[4] Matériaux liste A
N=1 : Bon état de conservation, une évaluation périodique de l'état de conservation, tous les 3 ans est obligatoire en application de l'article R.1334-27
N=2 : Etat intermédiaire de conservation, une mesure d'empoussièrement est obligatoire en application de l'article R.1334-27
N=3 : Matériaux dégradés, des travaux de retrait ou de confinement des matériaux contenant de l'amiante s'imposent en application de l'article R.1334-27

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou Produit	Localisation précise [1]	Etat de conservation [2]	Mesures préconisées par l'opérateur
Néant					

MPCA = matériaux ou produits contenant de l'amiante
[1] Faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints
[2] Matériaux liste B : Conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage

5. Les évaluations périodiques

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

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

Date de la visite	Matériau ou Produit concerné	Localisation	Etat de conservation [1]	Mesures d'empoussièrement

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

Date de la visite	Matériau ou Produit concerné	Localisation	Etat de conservation [1]	Mesures d'empoussièrement

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

Matériau ou Produit	Localisation précise [1]	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Date des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises intervenantes	Indiquer les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrement (article R. 1334-29-3 du code de la santé publique)

[1] Faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints

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

Matériau ou Produit	Localisation précise [1]	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Date des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises intervenantes	Indiquer les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrement (article R. 1334-29-3 du code de la santé publique)

[1] Faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

7. Les recommandations générales de sécurité :

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 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'empoussiérement 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

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

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 professionnels 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, comme par exemple :

- accrochage d'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, comme par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du 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.

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.

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

a) Traitement 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 n°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 déchets doivent être évacués après décontamination hors du chantier aussitôt que possible dès que le volume le justifie.

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. Ils doivent être considérés comme producteurs des déchets.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes 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. Les déchets ne peuvent être reçus que s'ils sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) et étiquetés.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

Dans les deux cas, le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*02). 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.

b) Gestion des déchets liés au fonctionnement chantier

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. Lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, ces déchets doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

c) Installations d'élimination des déchets d'amiante :

Les informations relatives aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- 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);
- de la Mairie ;
- ou sur la base de données «déchets» gérée par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie, directement accessible sur Internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

Alain MARECAUX
Huissier de Justice
30 Rue de Beaumont
59140 DUNKERQUE
Tél : [illegible]
Fax : [illegible]
Mail : [illegible]

Alain MARECAUX
Huissier de Justice près les Tribunaux de DUNKERQUE

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

5 RUE D'YPRES-ZEGERSCAPPEL
09 DECEMBRE 2016

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

ALAIN MARECAUX
Huissier de Justice
30 Rue Beaumont
59140 DUNKERQUE
Tél : 03 28 63 21 14 - Fax : 03 28 63 22 14
alain.marecaux@orange.fr

Téléphone : [illegible] Type : [illegible]
Mandant : [illegible] PVCONSTAT

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE VENDREDI NEUF DECEMBRE

A LA DEMANDE DE :

Madame Marie-pierre LACONTE , demeurant à (59629) HAZEBROUCK, 77 Rue du violon d'or

LAQUELLE M'AEXPOSE :

Etre propriétaire d'un local commercial sis à ZEGERSCAPPEL, 5 rue d'Ypres

Que ce local commercial est loué à Monsieur GUITON Yoann

Qu'elle me requiert à l'effet de procéder à un état des lieux d'entrée

Déférant à cette réquisition

Je, Alain MARECAUX, Huissier de Justice à la Résidence de DUNKERQUE, y domicilié en cette qualité 30 Rue de Beaumont, soussigné.

Me suis transporté ce jour à ZEGERSCAPPEL, 5 rue d'Ypres où en présence de Madame LACONTE Marie-pierre et de Monsieur GUITON Yoann, je procède à l'état des lieux suivant

GARAGE

Sur rue une porte d'accès séquentielle par télécommande, cette porte est en bon état et fonctionne parfaitement

Une chape au sol en état

Les murs sont en parpaings en état

Tôles pleine au plafond avec en partie centrale, des tôles translucides, l'ensemble est en bon état

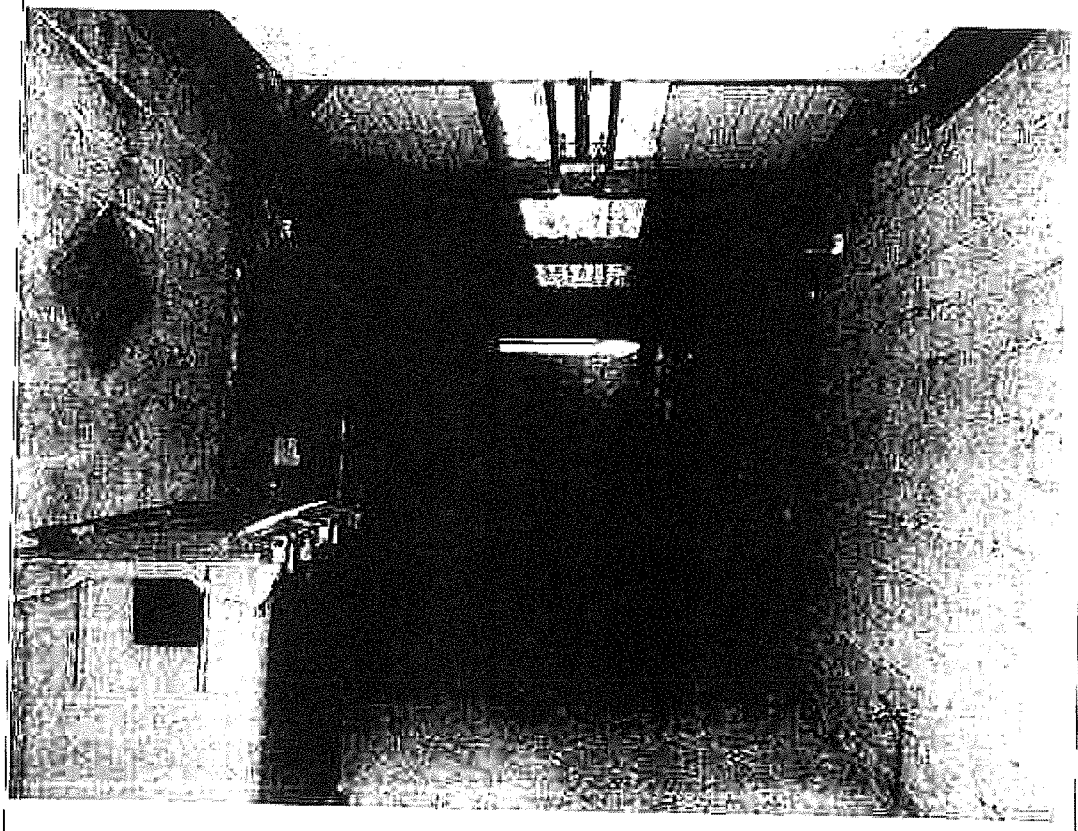
Sur mur, il existe d'anciennes étagères, en mauvais état général montées sur crémaillères

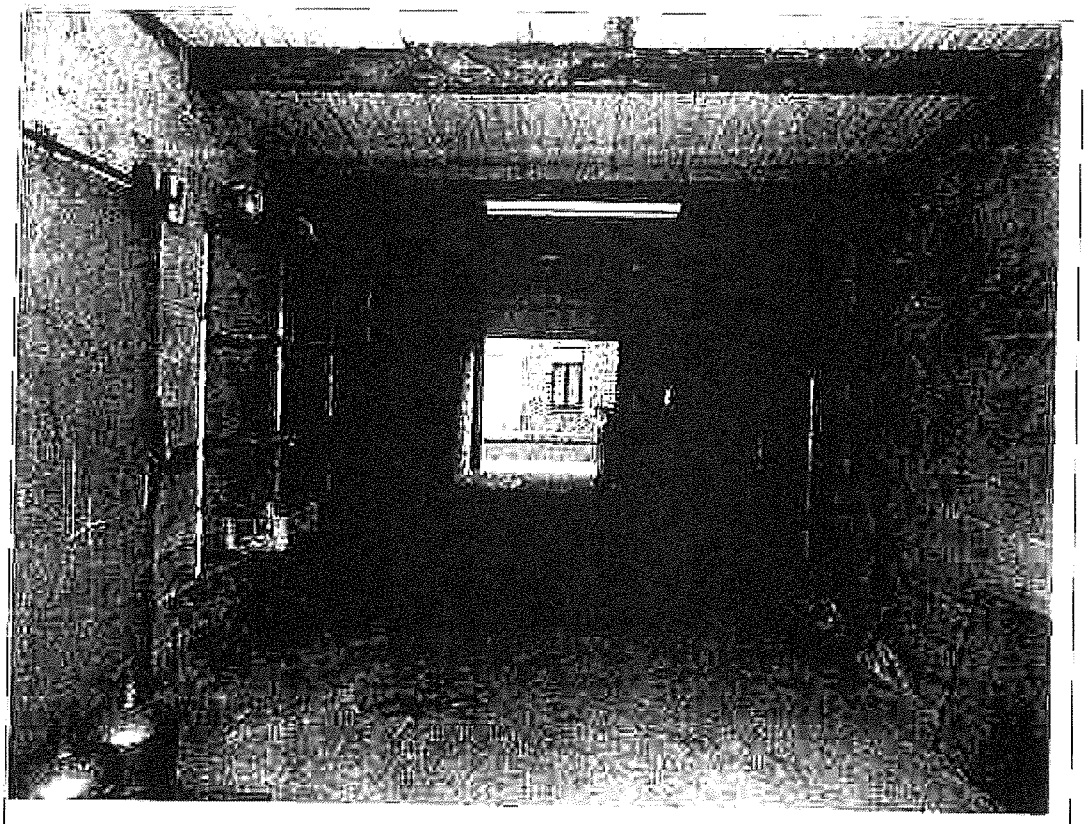
L'installation électrique présente des façades en bon état, prises et interrupteurs étanches

Il reste sur place une grande poubelle de ville couleur verte sur roulettes

Un décompteur électrique pour la surface commerciale, en excellent état d'aspect

Il reste sur place également l'ancien moteur des volets métalliques





RESERVE

Une porte en bois compressé donnant sur garage sur un rail métallique supérieur ; lors de mes constatations, cette porte ne fonctionne pas, la propriétaire m'expose qu'elle remettra cette porte en service
Un volet métallique sur commande électrique en état de fonctionnement et une commande manuelle côté garage

Un carrelage au sol d'origine lequel est en état mais je note des traces de décoloration et des carreaux présentant des traces noirâtres

Les murs sont habillés d'une cloison en bois; il m'a été exposé que côté magasin cette cloison sera retirée et le mur démoli pour agrandir la surface commerciale

Cette cloison est en état en partie supérieure mais se décolle et est dégradée en partie inférieure, notamment dans le fond dans l'angle à gauche de la porte de service où elle est fortement abîmée
Il reste sur place une cloison amovible

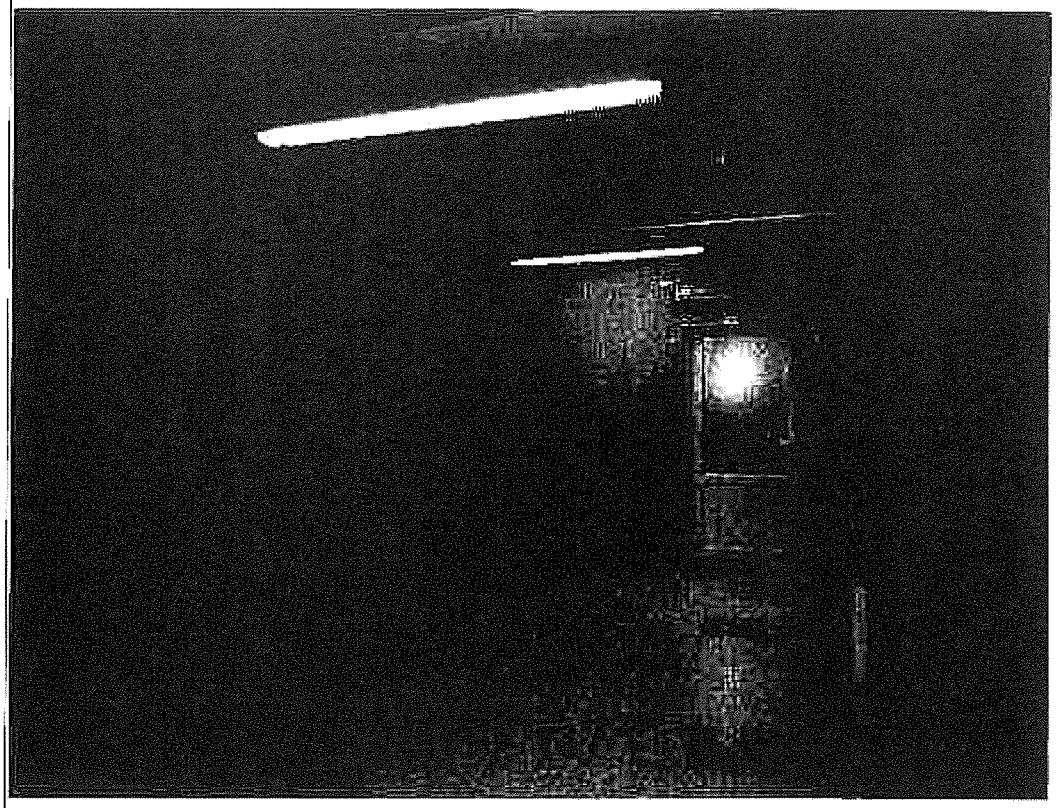
L'installation électrique présente des façades en état

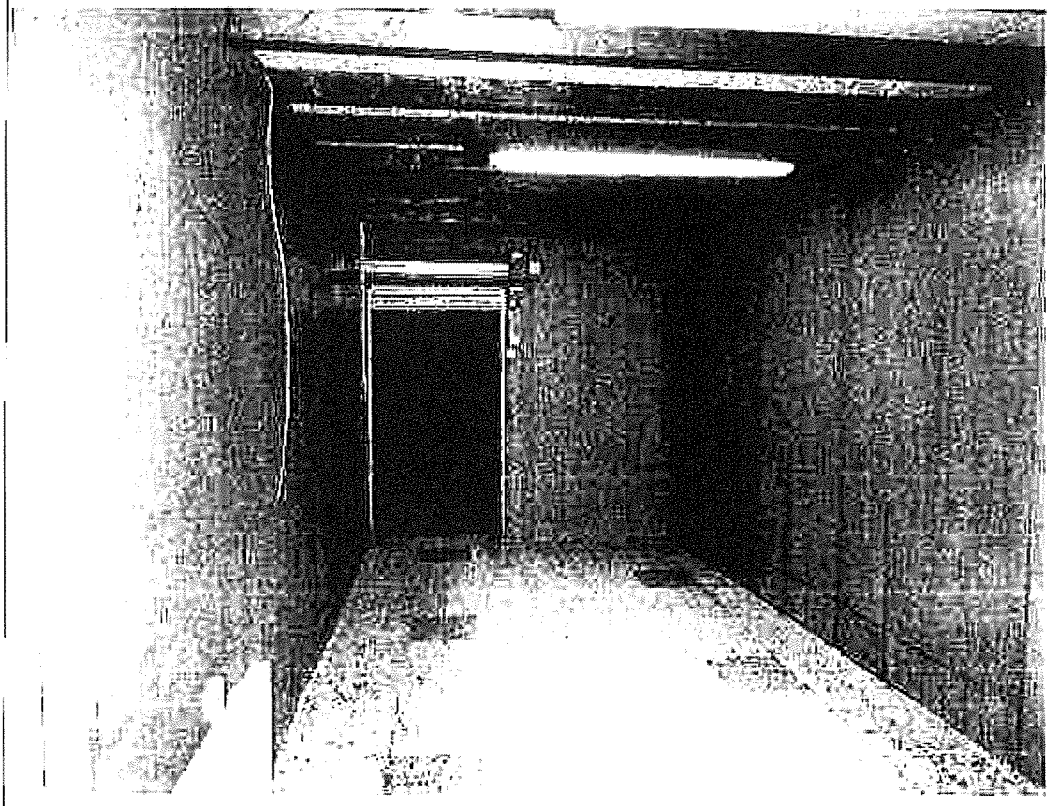
Un convecteur électrique de marque « Noirot » en bon état d'aspect et en état de fonctionnement

Présence d'un robinet d'eau

Une porte de service vitrée en PVC, double vitrage dont un vitrage brouillé

Pognées et plaques de propreté PVC.
Cette porte est dotée de deux clefs, la serrure fonctionne
Le PVC est en bon état
Cette porte de service est équipée d'un volet métallique électrique en état de fonctionnement avec la présence d'une commande manuelle





SURFACE COMMERCIALE

Une porte en bois vitrée donnant sur la réserve deux vitres simples intactes, deux poignées fixes, cette porte frotte au sol l'ensemble est vétuste

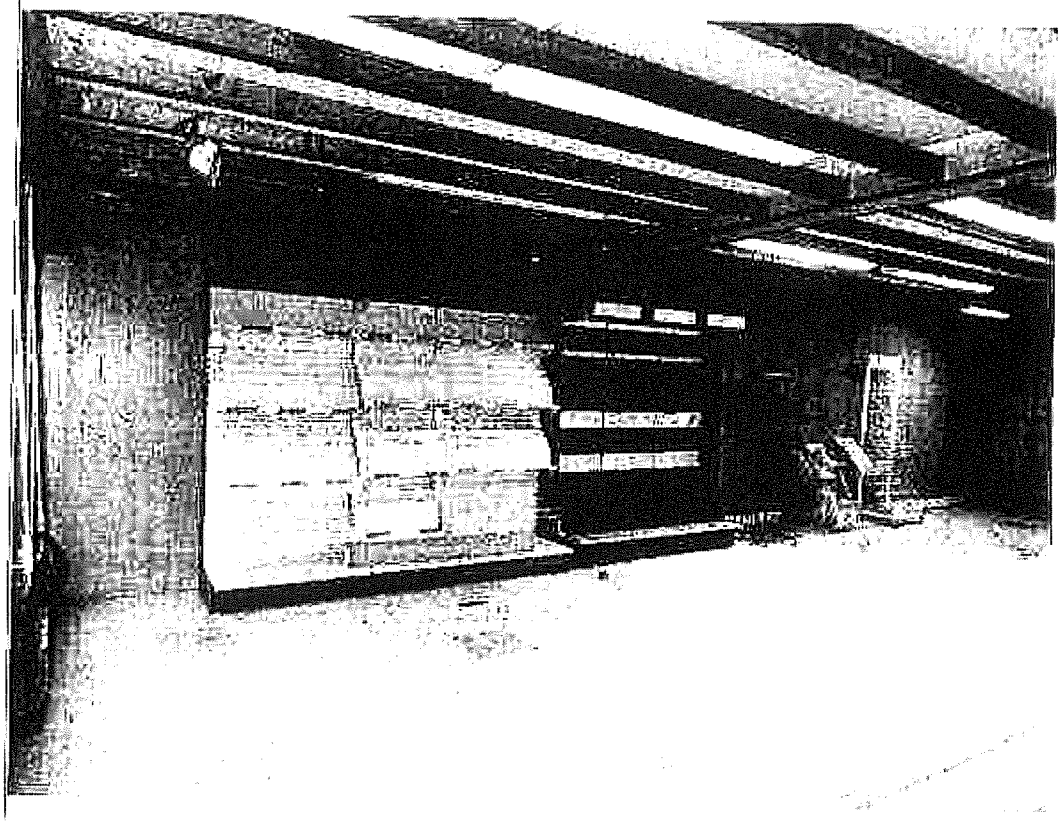
Un carrelage au sol d'origine, je note plusieurs différences de teinte, une usure au niveau des passages ainsi que des traces et tâches éparses
Deux carreaux de carrelage sont absents, à cet endroit, deux boites de dérivation
Un troisième carreau de carrelage absent avec un tuyau d'évacuation des meubles froids
Deux trappes carrelées au sol, une première trappe sans usage apparent, une seconde trappe dont un carreau de carrelage est absent, à l'intérieur duquel je trouve le décompteur d'eau 1 m³

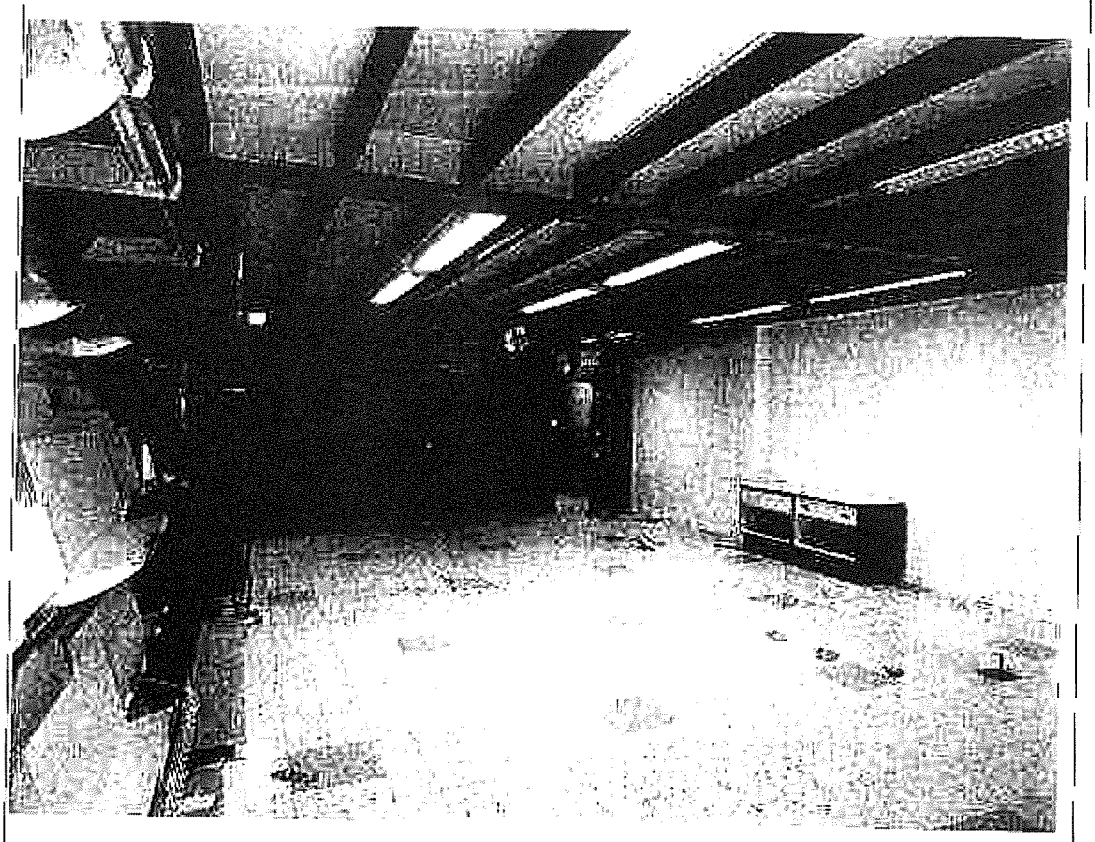
Un pan de mur est peint avec des plinthes en bois peint blanc, l'ensemble est en excellent état avec un tableau électrique neuf de
Les autres pan de mur sont recouverts d'une cloison en bois, absence de plinthe au niveau du mur dans la longueur, l'ensemble est défraîchi avec des traces blanchâtres

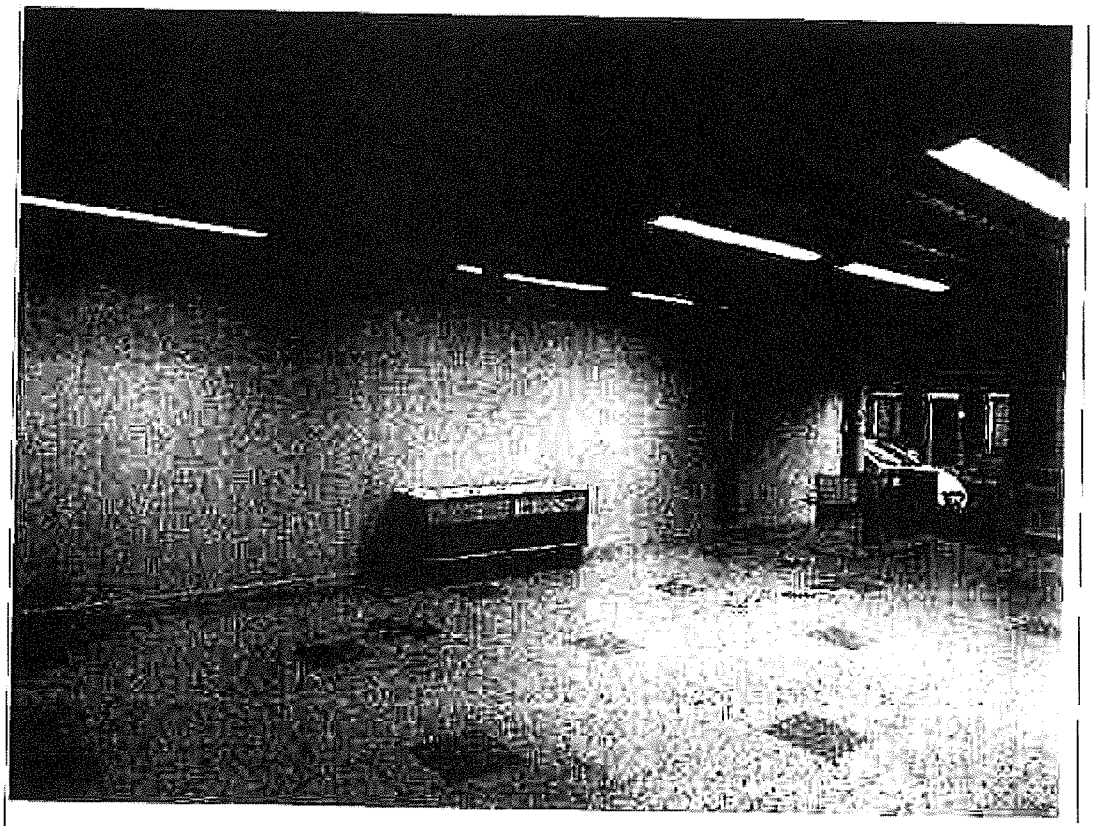
Un plafond peint blanc sur poutres en bois, douze rampes néon en bon état d'aspect, des luminaires ne fonctionnent pas
Une ventilation quatre palmes en bon état d'aspect

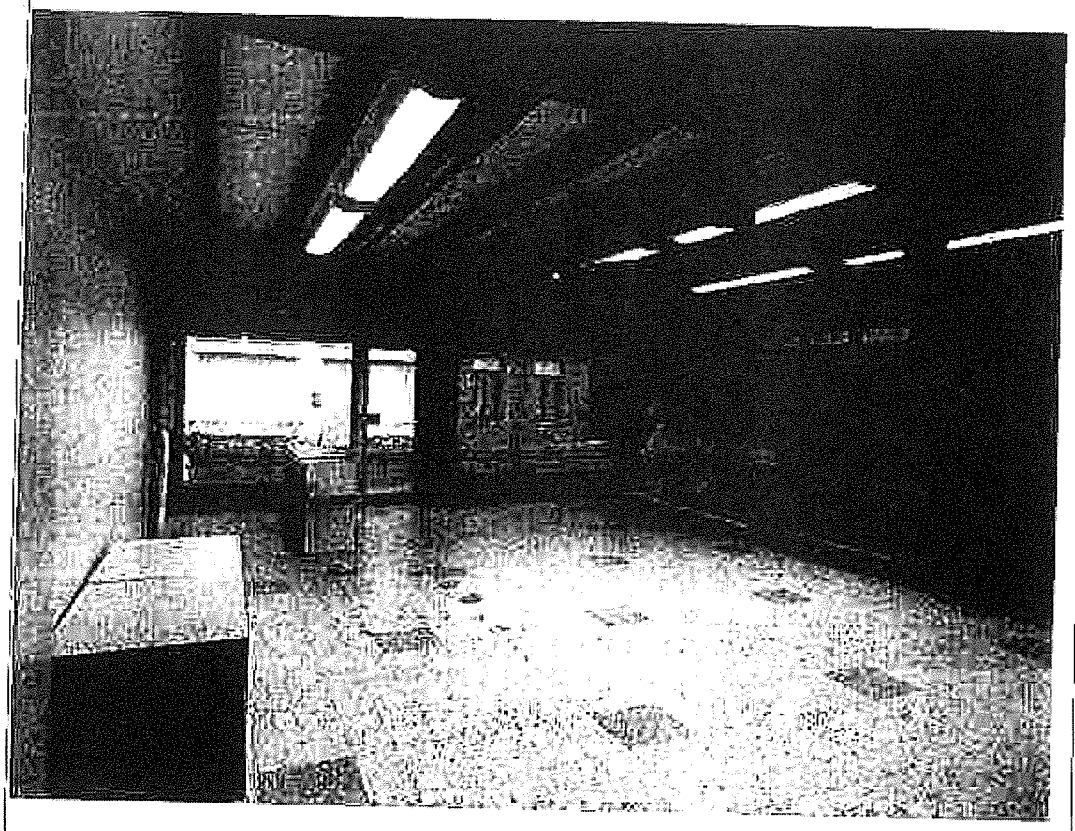
L'installation électrique présente des façades en bon état, il reste également sur place une sonnette fonctionnant par détecteur de présence

Au niveau du mobilier, il reste deux présentoirs simples, un présentoir tournant pour quotidiens, un système d'alarme









Sur rue un ensemble en PVC comprenant

Une porte d'accès avec deux poignées fixes, deux surfaces vitrées en double vitrage sain et entier, le PVC est en bon état

Deux vitrines en PVC sur un double vitrage sain et entier

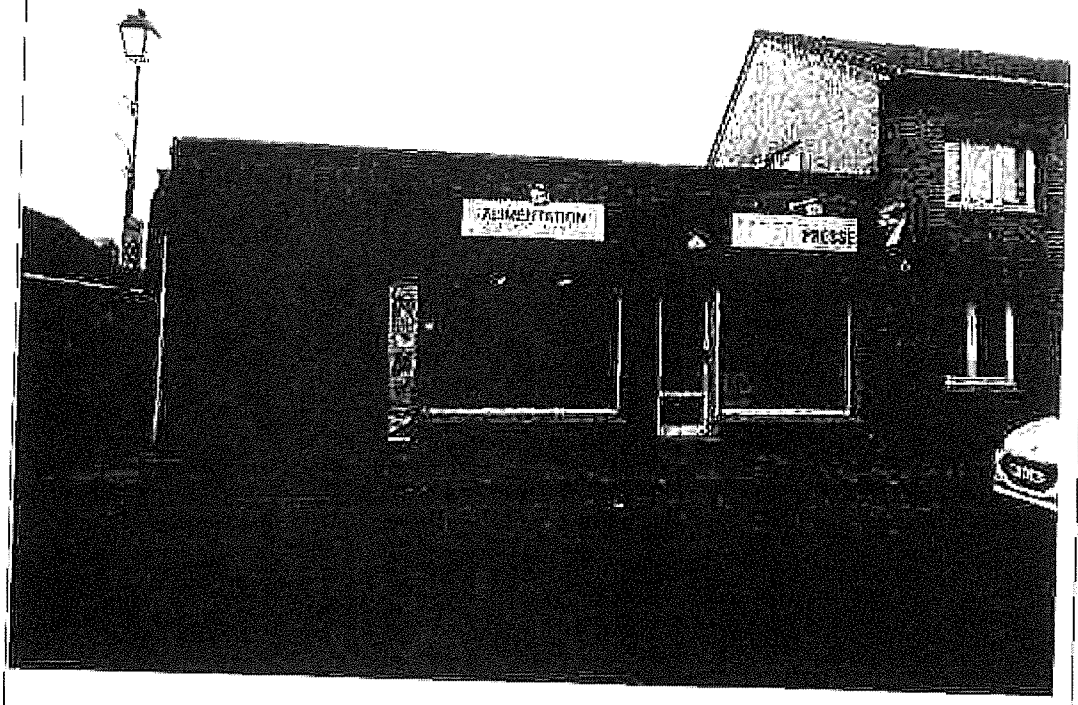
Chaque vitrine et la porte d'accès sont équipées d'un volet roulant métallique électrique en bon état de fonctionnement, avec en interne trois manivelles pour une ouverture manuelle

Sur l'extérieur, des appuis de fenêtres, et un seuil carrelé en bon état

Trois luminaires en état de fonctionnement éclairant deux enseignes fixées sur murs

Un petit panonceau presse

Un panneau « voix du Nord »



REMISE DES CLEFS

Il a été remis deux télécommandes de porte de garage

Deux clefs de porte d'accès surface commerciale

Deux clefs de volet métallique entre le garage et la réserve

Deux clefs de porte de garage

Deux clefs du boîtier de télécommande côté réserve

Trois clefs des volets électriques de la façade avant de la surface commerciale

Deux clefs de porte métallique entre le garage et réserve

Trois clefs du volet métallique électrique de la porte de service

Il reste sur place au niveau les surfaces commerciales, un système d'alarme

_____OOO_____

Telles sont mes constatations

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Alain MARECAUX

Alain MARECAUX
Huissier de Justice
30 Rue St Beaumont
59140 DUNKERQUE
[illegible]

Alain MARECAUX
Huissier de Justice près les Tribunaux de DUNKERQUE

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

5 Rue d'Ypres - ZEGERSCAPPEL

09 DECEMBRE 2016

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

ALAIN MARECAUX
Huissier de Justice
30 Rue Beaumont
59140 DUNKERQUE
Tél : 03.28.63.21.14 Fax : 03.28.63.22.14
alain.marecaux@orange.fr

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE SEPTE ET LE VENDREDI NEUF DECEMBRE

A LA DEMANDE DE :

Madame Marie-pierre LACONTE , demeurant à (59529) HAZEBROUCK, 77 Rue du violon d'or

LAQUELLE M'A EXPOSE :

Etre propriétaire d'une maison sise à ZEGERSCAPPEL, 5 rue d'Ypres

Que cette maison est louee a Monsieur GUITON Yoann

Qu'elle me requiert à l'effet de proceder à un état des lieux d'entrée

Déférant à cette réquisition

Je, Alain MARECAUX, Huissier de Justice à la Résidence de DUNKERQUE, y domicilié en cette qualité 30 Rue de Beaumont, soussigné,

Me suis transporté ce jour à ZEGERSCAPPEL, 5 rue d'Ypres où en présence de Madame LACONTE Marie- pierre et Monsieur GUITON Yoann, je procède aux constatations suivantes

REZ-DE-CHAUSSEE :

ENTREE

Une porte d'accès en PVC avec cinq impostes, dont un en demi lune, double vitrage sain et entier avec baguettes dorées encastrées, le PVC sur porte est en excellent état
Poignées et plaques de propreté dorées, je relève une légère usure et quelques griffures

Un carrelage au sol en très bon état

Les plinthes sont carrelées assorties en très bon état

Les murs sont recouverts d'un papier peint, celui-ci est en état, une déchirure sous le boîtier de sonnette, je note de petites traces de scellement, deux trous de chevilles, une lé apparente

Un plafond peint, une peinture en état, présentant une fissuration sur l'entrée, une arrivée électrique sur petite suspension verre, douille et ampoule en état de fonctionnement
Mme LACONTE m'expose qu'un détecteur de fumée sera installée

Un boîtier à sonnette, celle-ci fonctionne

Un convecteur électrique de marque « Noirot » en bon état d'aspect et en état de fonctionnement

L'installation électrique présente des façades en bon état

Un placard sous escalier une porte en bois isoplane avec poignées et plaques de propreté métalliques, l'ensemble est en état
Un carrelage au sol d'origine en bon état, je note un léger éclat sur l'entrée
Les murs sont peints, la peinture est défraîchie et tachée au niveau des étagères , je note également des trous avec la présence de gaines électriques
Un petit plafond peint en état avec le dessous d'escalier apparent
Ce placard est aménagé avec quatre étagères en mélaminé, lesquelles sont en état, je note cependant des éclats en arête, notamment au niveau de l'étagère inférieure
Tableau électrique avec différentiel
L'éclairage se fait par un petit néon sur interrupteur, lequel fonctionne

BUREAU

Une porte en bois isoplane avec poignées et plaques de propreté métalliques, l'ensemble est en état

Un carrelage au sol d'origine, celui-ci est en état, je relève de petits impacts notamment un impact plus prononcé sur l'entrée, ainsi qu'une usure en partie centrale

Les plinthes sont carrelées assorties en bon état

Les murs sont peints, une peinture en état, mais qui présente des différences de teinte

Un plafond peint, une peinture en bon état, une arrivée électrique sur suspension métallique douille et ampoule en état de fonctionnement

L'installation électrique présente des façades en état avec un fil électrique non fixé

Un radiateur électrique ancien modèle, petites griffes en façade, en état de fonctionnement

Une fenêtre double battant en bois peint blanc, la peinture sur boiserie est en état, avec la présence de crochets plantés, et de traces de clous
Chaque battant avec un double vitrage sain et entier
Un caisson à persienne en bois peint blanc
Cette fenêtre est équipée d'un volet roulant mécanique sur sangle et enrouleur en état de fonctionnement

Il reste sur place un moustiquaire, celui-ci est en état

SALLE DE SEJOUR

Une porte d'accès sur l'entrée isoplane peint blanc, une peinture en état avec poignées et plaques de propreté dorées en externe, au niveau de la béquille je note les traces d'une réparation, l'ensemble est en état

Un carrelage au sol en bon état, je note de légers éclats épars ainsi que de petites traces d'usures blanchâtres

Les plinthes sont carrelées assorties en bon état

Les murs sont recouverts d'un papier peint en bon état, je note que celui-ci est détérioré à la base en limite de plinthe dans l'angle à droite de la porte fenêtre

Un plafond peint, une peinture en bon état, deux suspensions bois et globe verre, une suspension trois branches, une suspension cinq branches

L'installation électrique presente des façades en bon état

Deux convecteurs électriques de marque « Noirot » les deux convecteurs sont en bon état et en état de fonctionnement

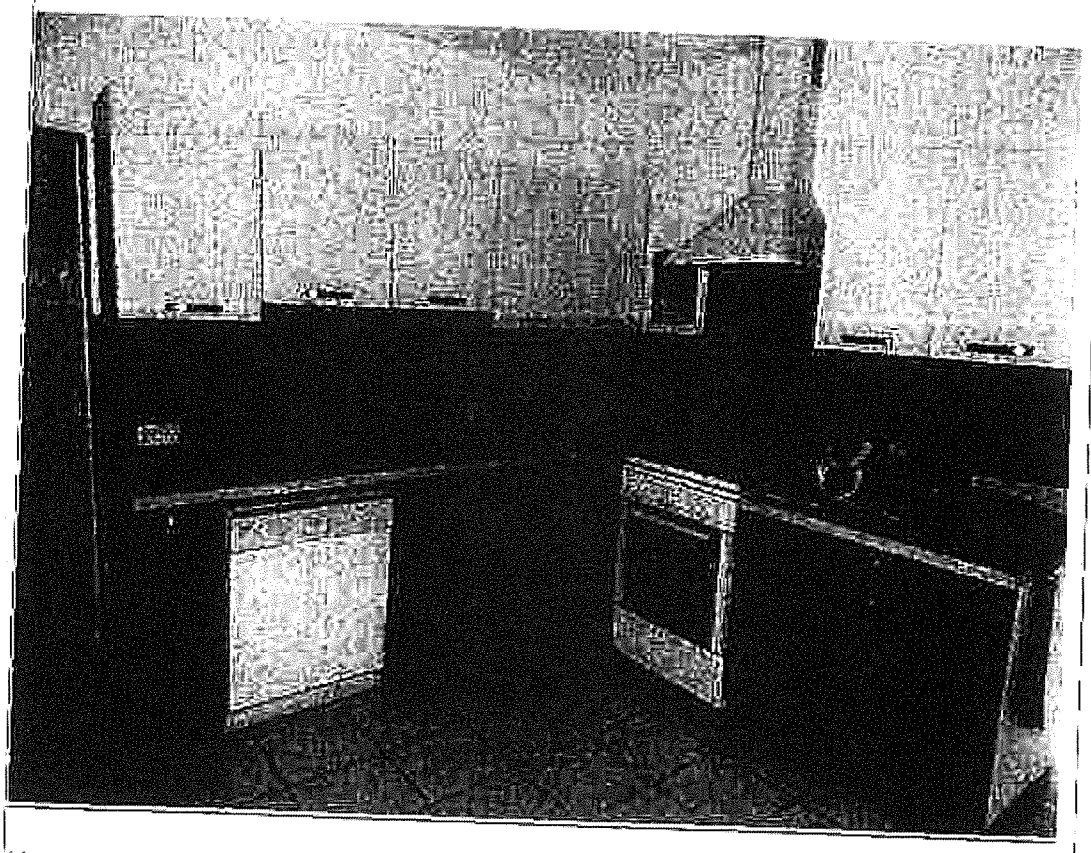
En façade avant une baie vitrée en bois vernis comprenant une fenêtre double battant, une fenêtre simple battant, chaque partie avec un double vitrage sain et entier, le vernis est en état mais il est terni en partie inférieure
Présence de petites traces de clou et de crochets plantés en partie supérieure
Une barre à rideau en bois fixée sur mur
Un caisson à persienne recouvert d'un papier peint de couleur rouge

Cette baie vitrée est équipée d'un volet mécanique sur manivelle en état de fonctionnement

En façade arrière une porte fenêtre double battant, un battant est équipé d'une clef, la serrure fonctionne, poignées avec plaques de propreté, en externe, la poignée comporte des traces d'oxydation, et une usure prononcée y compris au niveau des plaques de propreté
Verni en interne, peint blanc en externe, le verni et la peinture sont en bon état
Petites traces de clous visibles sur les huisseries, en partie supérieure
Chaque partie avec un double vitrage sain et entier
Une barre à rideau en bois fixé sur murs
Un caisson recouvert d'un papier peint de couleur rouge, cette porte fenêtre est équipée d'un volet roulant mécanique sur manivelle en état de fonctionnement

Il reste sur place les moustiquaires, ceux-ci sont en état

CUISINE



Une porte d'accès en bois isoplane avec poignées et plaques de propreté métalliques, l'ensemble est en état, petits coups localisés en externe au-dessus de la plaque de propreté, de légers éclats en alèse

Un carrelage au sol, celui-ci est en état, je note cependant un éclat sur un carreau sur l'entrée

Les plinthes sont carrelées assorties en bon état

Les murs sont peints blanc, une peinture en état, petites différences de teinte par endroit

Un plafond peint, une peinture en état, une arrivée électrique sur suspension verre, douille et ampoule en état de fonctionnement

L'installation électrique présente des façades en bon état, avec un câble TV, présence également d'un boîtier d'alarme de marque « ADT », la propriétaire m'expose que cette alarme est toujours fonctionnelle

Une fenêtre double battant en bois peint blanc, chaque partie avec un double vitrage sain et entier, la peinture sur boiserie est en état, mais présence de traces de clous et de crochets
Chaque battant avec petite tringle à rideau et un voilage propre
Un caisson à persienne en bois peint blanc
Cette fenêtre est équipée d'un volet roulant mécanique sur manivelle, en état de fonctionnement

La cuisine est équipée et aménagée avec des éléments en mélaminé, façades blanches en partie supérieure, façades grises en partie inférieure, cette cuisine est propre et en bon état, comprenant :

Un évier en composite un bac avec un vide sauce, deux bondes mécaniques
Une robinetterie mitigeur sur col de cygne, l'ensemble est en bon état

Cet évier est encastré dans un plan en mélaminé, lequel est en bon état

Un élément bas une porte, intérieur avec une triple porte serviette, la base est fermée

Un encastrement pour insérer un lave-vaisselle

Un meuble un tiroir sous évier, aménagé avec un ensemble de poubelles fixées sur porte, et une petite tablette métallique

Un meuble bas deux portes style accordéon avec à l'intérieur une double étagère tournante

Une gazinière trois feux gaz, une plaque électrique, avec un couvercle en verre, l'ensemble est propre en bon état
Un four, intérieur un lèche-frite et une grille, l'ensemble est propre et en bon état de marque « Bosch »

Un meuble bas trois tiroirs, dont un range couverts, deux casseroliers, l'ensemble est en bon état avec un plan au-dessus en mélaminé même style en bon état

Au droit une crédence carrelée, un carrelage en excellent état, aucune trace de scellement

Une hotte métallique aspirante de marque « Arthur Martin » laquelle fonctionne aussi bien au niveau de l'éclairage que de l'aspiration

Un meuble haut deux portes, intérieur deux étagères à droite de la hotte aspirante

Deux meubles hauts deux portes, un meuble haut une porte. Intérieur avec des étagères, l'ensemble est en bon état

Un placard avec une porte en bois peint blanc avec poignées et plaques de propreté métalliques, l'ensemble est en bon état
Un petit carrelage au sol
Les murs et plafonds sont peints
Ce placard est équipé avec six petites étagères en bois
Il m'a été exposé qu'en accord entre le locataire et le propriétaire, ce placard sera supprimé et transformé en entrée vers la surface commerciale, à la condition que lors de son départ, le locataire condamne l'entrée et remette le placard en état

DEGAGEMENT :

Un carrelage au sol dans la continuité en bon état

Les plinthes sont carrelées assorties en bon état

Les murs sont peints blanc, une peinture en bon état, deux traces de clou

Un plafond peint blanc, une peinture en état

SALLE DE BAINS

Une porte en bois peint blanc, avec poignées et plaques de propreté métalliques, l'ensemble est en bon état

Une butée de porte

Un carrelage au sol dans la continuité, celui-ci est en bon état

Les murs sont entièrement carrelés, avec une frise encastrée en partie supérieure, l'ensemble est en très bon état, je note cependant quatre traces de scellement dans le carrelage, du carrelage est absent au niveau de la tuyauterie sous le ballon d'eau chaude.
Fixé sur mur, un déshumidificateur en bon état d'aspect

Un plafond peint, une pointure en bon état, une arrivée électrique sur rampe lumineuse quatre spots en état de fonctionnement

L'installation électrique présente des façades en bon état

Une petite fenêtre simple battant avec un double vitrage sain et entier, les peintures sur boiserie sont en bon état, petites traces de clou en partie supérieure, présence sur la vitrerie de stickers.

Une fenêtre double battant en bois peint blanc, chaque partie avec un double vitrage, dont un verre brouillé, le double vitrage est sain et entier
Les peintures sur boiserie sont en bon état
En externe, il y a une grille en fer forgée, peinte

Un convecteur électrique de marque « Thermor » en bon état d'aspect et en état de fonctionnement

Un ballon d'eau chaude de marque de « De dietrich » l'ensemble est en état, je note de très légers impacts
A la base, une tuyauterie apparente

Deux vasques de lavabo en émail blanc, chacun équipé d'une robinetterie mitigeur et d' une bonde mécanique, la bonde mécanique côté droit est difficile à faire fonctionner
Ces vasques sont encastrés dans un meuble en mélaminé, façade rouge laquée, deux tiroirs, deux portes à abattant, chacun avec une petite poignée dorée, l'ensemble est propre et en bon état

Une cabine de douche sans porte avec une paroi en verre, celle-ci est entière
Un petit carrelage au sol
Une barre de maintien
Une barre de douche sans rideau
Un robinet thermostatique avec flexible douchette et porte douchette et une poire de douche, l'ensemble est en bon état

TOILETTES

Une porte d'accès en bois peint blanc, avec poignées et plaques de propreté métalliques, l'ensemble est en bon état, cette porte est dotée d'une clef, la serrure fonctionne

Un carrelage au sol dans la continuité en bon état

Les murs sont carrelés, un carrelage en excellent etat, aucune trace de scellement ; une applique murale douille et ampoule en état de fonctionnement
Présence sur mur d'un déshumidificateur

Un plafond peint, une peinture en bon état

Une cuvette en émail blanc avec lunette et abattant en resine, celle-ci comporte un jeu important
Cette cuvette est équipée d'une chasse d'eau en état de fonctionnement, je note une légère fuite au niveau du robinet d'arrêt

ETAGE

L'accès se fait par un escalier en bois avec marches et contremarches, une main courante avec balustres dessinées
Chaque marche est équipée d'une protection moquette, celle-ci est usagée
Marches et contremarches en bon état la rampe est en bon état

Dans la montée d'escalier les murs sont recouverts d'un papier peint en bon état

Un plafond peint, une peinture en état

PALIER

Une barre de seuil

Un parquet stratifié au sol en bon état

Les plinthes sont carrelées en bon état

Les murs sont recouverts d'un papier peint même style que dans la montée d'escalier, en bon état

Un papier peint plafond lui-même peint en bon etat

Deux trappes d'accès à un grenier en bois peint chacune avec deux petites targettes, la peinture est en état

Une applique murale douille et ampoule en état de fonctionnement

L'installation électrique présente des façades en bon état

CHAMBRE UNE

Il s'agit de la chambre à gauche des escaliers donnant en façade avant

Une porte d'accès en bois isoplane peint blanc, avec poignées et plaques de propreté dorées en bon état

Une barre de seuil

Un parquet stratifié au sol en bon état

Les plinthes sont en bois assorties en bon état

Les murs sont recouverts d'un papier peint deux styles différents, l'ensemble est en état, je note quelques lés apparentes, une déchirure localisée à droite de la baie vitrée

Un plafond recouvert d'une fibre de voute peinte en bon état, une arrivée électrique sur suspension verre en état de fonctionnement

L'installation électrique presente des façades en bon état une prise téléphone est descellée, un câble TV non fixé

Deux appliques murales douilles et ampoules en état de fonctionnement

Un convecteur électrique de marque « Noirot » en bon etat d'aspect et en état de fonctionnement

Une fenêtre latérale double battant en bois peint, une peinture en bon état, chaque partie avec un double vitrage sain et entier
Présence de clous et de crochets au niveau des boiseries
Chaque battant avec une petite tringle à rideau et un voilage propre
Un caisson à persienne recouvert d'un papier peint
Cette fenêtre est équipée d'un volet roulant mécanique sur manivelle en état de fonctionnement

Une baie vitrée en bois peint constituée d'un simple battant et d'un double battant
Chaque partie avec un double vitrage sain et entier
Au niveau des huisseries, je note des traces de clous et des crochets plantés
Chaque battant est équipé d'une petite tringle à rideau avec un voilage propre
Un caisson à persienne recouvert d'un papier peint en bon état
Cette baie vitrée est équipée d'un volet roulant mécanique sur manivelle en bon état de fonctionnement

Il reste sur place deux moustiquaires en bon état

Une deuxième porte donne accès à un petit palier derrière les escaliers, une porte isoplane en bois peint blanc, avec poignées et plaques de propreté métalliques en bon état
Un stratifié au sol en bon état
Une barre de seuil
Les plinthes sont en bois assorties en bon état
Les murs sont recouverts d'un papier peint en bon état
Un papier peint plafond avec des tés apparentes en bon état
Une fenêtre simple battant en bois avec un double vitrage sain et entier, les boiseries comportent des traces de clous et des crochets plantés

CHAMBRE DEUX

Il s'agit d'une chambre donnant en façade arrière située en face de la chambre une

Une porte d'accès en bois isoplane peint blanc avec poignées et plaques de propreté métallique, la peinture sur porte est en état

Une barre de seuil

Un parquet stratifié au sol en bon état

Les plinthes sont en bois peint, une peinture en bon état

Les murs sont peints blanc, une peinture en bon état, présence d'un crochet

Deux appliques murales douilles et ampoules en état de fonctionnement

Un lambris PVC de couleur en soupente avec une poutre de couleur verte, l'ensemble est en bon état, je note cependant des défauts de raccord

Un lambris PVC plafond de couleur différente, avec une rampe lumineuse style contemporain quatre spots, en état de fonctionnement

Il l'installation électrique présente des façades en bon état

Un convecteur électrique de marque « Noirot », en bon état d'aspect et en état de fonctionnement

Une fenêtre double battant en bois peint, chaque partie avec un double vitrage sain et entier
Au niveau des boiseries, présence de petites traces de clou ou de crochets plantés
Chaque battant avec petite tringle à rideau et un voilage propre
Un caisson à persienne en bois peint blanc
Un volet roulant mécanique sur manivelle en état de fonctionnement

Il reste sur place un moustiquaire en état

CHAMBRE TROIS

Il s'agit d'une chambre latérale

Une porte d'accès en bois isoplane avec poignées et plaques de propreté métalliques, je note des éclats dans la peinture en interne

Une barre de seuil

Un parquet stratifié au sol en bon état

Les plinthes sont en bois assorti en bon état

Les murs sont peints, une peinture en bon état

Une soupente peinte, avec une poutre en bois peint, l'ensemble est en bon état

Un plafond peint, avec une rampe lumineuse quatre spots en etat de fonctionnement

Un convecteur électrique de marque « Noirot » en bon etat d'aspect, je note cependant que la grille est jaunie, en état de fonctionnement

Une fenêtre double battant en bois peint, une peinture en bon état, présence de crochets fixés en partie supérieure, présence de petits clous
Chaque partie avec un double vitrage sain et entier
Il reste sur place un moustiquaire en état

L'installation électrique présente des façades en bon état

CHAMBRE QUATRE

Il s'agit d'une chambre donnant en façade avant

Une porte d'accès en bois isoplane avec poignées et plaques de propreté métalliques, cette porte est dotée d'une clef, la serrure fonctionne

Une barre de seuil

Un parquet stratifié au sol en très bon état

Les plinthes sont en bois assorties en bon état

Les murs sont recouverts d'un papier peint deux styles différent, l'ensemble est en bon état, présence de deux crochets

Un papier peint plafond en bon état, avec un plafonnier trois spots douilles et ampoules, un spot ne fonctionne pas

L'installation électrique présente des façades en bon état avec la présence d'un câble TV

Deux appliques murales, lors de mes constatations ces appliques ne fonctionnent pas

Un convecteur électrique de marque « thermor » en bon état d'aspect et en état de fonctionnement

Une baie vitrée en bois peint avec une fenêtre double battant, une fenêtre simple battant, les peintures sur boiserie sont en bon état, présence de traces de clou en partie supérieure et de petits crochets
Chaque battant avec une petite tringle à rideau avec un voilage propre
Un caisson à persienne recouvert d'un papier peint même style que sur les murs
Cette baie vitrée est équipée d'un volet roulant mécanique sur manivelle en état de fonctionnement

Il reste sur place un moustiquaire, en état

EXTERIEUR :

TERRASSE

Une terrasse carrelée, laquelle comporte une importante fissuration en partie centrale
Présence également de traces d'oxydation importantes au niveau de deux arrivées du gaz

Au niveau du seuil de la porte-fenêtre, je note également un important éclat

Des plinthes sous forme de bordurette au niveau du jardin de nombreuses plinthes sont dégradées, se décollent ou sont absentes

Les murs de la maison sont en briques en bon état, concernant le mur avec l'immeuble voisin je note un défaut de jointement dans les briques avec un lierre-mort

Un chenil avec une porte métallique grillagée avec des tôles ondulées et une chape au sol, l'ensemble est en état

Un petit portillon pour accéder à la surface en herbe présentant une oxydation importante
Petite pergola d'accès en bois donnant sur jardin, le bois est vermoulu

Une surface en herbe avec un sapin et un arbre en état

Le jardin est clôturé sur l'arrière avec une palissade en bois, celle-ci est dégradée sur son côté gauche

REMISE DES CLEFS

Il est remis

Deux clefs de porte de maison

Deux clefs de boîte à lettres

RELEVES DE COMPTEURS

EDF compteur général HC 11 269
HP 92 431

EAU 216

_____OOO_____

Telles sont mes constatations.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit

Alain MARECAUX

brgm

Basias

Inventaire historique de sites industriels et activités de service

Présentation
Définitions
Contexte législatif
Accès aux données
Liste des sites
Carte des sites

Résultats standard formes
Classement Basias / AIP
Établissements classés

Objets d'usage
Rechercher accueil
Liens
Aide
Contact : FAQ

Tableau de résultat

Aide pour l'écran | Exporter la liste | Exporter le tableau | Exporter les fiches

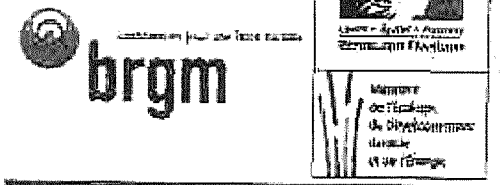
Rappel des paramètres :

Commune : ZEGERSCAPPEL

Nombre de sites : 7 (1 page)

N°	identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) commune(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X adresse	Y adresse	Precision adresse
1	NPC5911585	CAIGNEZ Elie (Ets)	Pompe à essence	Bergues (route de)	Route Bergues (de)	ZEGERSCAPPEL (59638)	g47.30z	En activité	Inventorié	602971	2654867			
2	NPC5911685	BOUS André (Ets)	Dépôt de liquides inflammables	Cloche (Chemin de la)	Chemin Cloche (de la)	ZEGERSCAPPEL (59666)	v89.02z	Ne sait pas	Inventorié					
3	NPC5911586	TIMMERMAN Maxime (Ets)	DLI	Départementale 928 (Route)	Route départementale 928	ZEGERSCAPPEL (59666)	v89.02z	En activité	Inventorié	602670	2654715			
4	NPC5911611	VERDONCK HIDDEN M.A. - (Anc HIDDEN Firmin) (Ets)	Pompe à essence	Ecoles (-Rue de) - Anc Grand Place	Rue Ecoles (de)	ZEGERSCAPPEL (59666)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié	603603	2654870			
5	NPC5911488	DESCHODT Jules (Ets)	Pompe à essence	SPREUWKOT (Lieu dit)	Lieu dit SPREUWKOT	ZEGERSCAPPEL (59666)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié	604157	2655199			
6	NPC5911386	TRACKGEN Raphaël (Ets)	DLI			ZEGERSCAPPEL (59666)	v89.02z	Ne sait pas	Inventorié					
7	NPC5911610	CAPPELAERE Omer (Anc MONSTERLET Vve) (Ets)	pompe à essence			ZEGERSCAPPEL (59666)	g47.30z	Ne sait pas	Inventorié					

UV 7C



Basias

Inventaire historique de sites industriels et activités de service

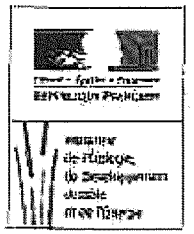
Identifiant : NPC5911555

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII
Pour connaitre le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

Page précédente | Fiche détaillée | Aide pour l'export | Exporter la fiche | Préambule départemental

Commune principale :	ZEGERSCAPPEL (59666)
Nom(s) usuel(s) :	Pompe à essence
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :	CAIGNEZ Elie (Ets)
Etat de connaissance :	Inventorié
Etat d'occupation du site :	En activité
Date première activité :	11/08/1950
Date dernière activité :	01/01/1112
Activité(s) :	- Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)
Visite du site :	Oui, site localisé (09/09/2002)

G.G



Basias

Inventaire historique de sites industriels et activités de service

Fiche détaillée : NPC5911555

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII
Pour connaître le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental

Page precedente | Fiche synthetique | Aide pour l'export | Exporter la fiche | Préambule départemental

1 - IDENTIFICATION DU SITE

Indice departemental :	NPC5911555
Unité gestionnaire :	NPC
Créateur(s) de la fiche :	Soullart S
Date de création de la fiche :	09/07/2002
Nom(s) usuel(s) :	Pompe à essence
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :	CAIGNEZ Elie (Ets)
Etat de connaissance :	Inventorié
Visite du site :	Oui, site localisé
Date de visite :	09/09/2002
Commentaire(s) :	Café transport garage

2 - CONSULTATION À PROPOS DU SITE

Consultation de la mairie :	Oui
Date de consultation :	09/09/2002

Consultation des services déconcentrés de l'état :

Nom du service	Consultation	Date de consultation	Réponse de l'état	Date de réponse
DRIRE	Non			

3 - LOCALISATION DU SITE

Première adresse :	Bergues (route de)
Dernière adresse :	Route Bergues (de)
Localisation :	A l'angle de la route de Bergues et de Wormhout

9.6

Code INSEE : 59666
Commune principale : ZEGERSCAPPEL (59666)
Zone Lambert initiale : Lambert I

Projection :	L.Zone (centroïde)	L2e (centroïde)	L93 (centroïde)	L2e (adresse)
X (m) :	602965	602971	656185	
Y (m) :	354326	2654687	7088079	

Précision X,Y (m) :

Altitude :
Precision Z (m) :

Carte géologique : CASSEL **Numéro :** 0007 **Huitième :** 3

Carte(s) et plan(s) consulté(s) :

Carte consultée	Echelle	Année d'édition	Présence du site	Référence du dossier
plan de masse 2	1/200	1953	Oui	
plan de masse1	1/200	1950	Oui	

Commentaire(s) : Le café "La tranquilité"

4 - PROPRIETE DU SITE

Propriétaires actuel(s) et ancien(s) :

Date de référence	Nom ou raison sociale	Type	Exploitant
01/01/1111	M CAIGNIEZ Elie	Personne physique	Oui

Nombre de propriétaires actuels : Unique

5 - ACTIVITE(S)

Etat d'occupation du site : En activité
Date première activité : 11/08/1950
Date dernière activité : 01/01/1112
Origine de la date : RD=Récépissé de déclaration

Historique de(s) (l')activité(s) sur le site

N° ordre	Date début	Date fin	Code activite	Libellé de l'activité	Importance de l'activité	Groupe selon SEI	Origine de la date début	Référence du dossier	Autres informations
1	11/08/1950		G47.30Z	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Déclaration	1er groupe	RD=Récépissé de déclaration	AD59W64279-2 ; AD59W70079	essence

4.6 **Produit(s) utilisé(s) ou généré(s) par l'activité du site**

Numéro activité	Code produit	Libellé du produit	Quantité m3	Quantité tonnes/semaine
1	D11	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène, ..	6,8	

Exploitant(s)

Date de début d'exploitation	Date de fin d'exploitation	Nom de l'exploitant ou raison sociale
11/08/1950		M. CAIGNEZ Elie

6 - UTILISATION ET PROJET(S)

Nombre d'utilisateur(s) actuel(s) :	?
Site reaménagé ? :	Non
Site en friche ? :	Non

7 - ENVIRONNEMENT

Milieu implantation :	Rural
Captage AEP ? :	Non
Périmètre de protection ? :	Non
Formation superficielle :	Limons/Loess
Substratum :	Argile/Marne/Molasse tertiaire
Nom de la nappe :	Nappe de la craie
Type de nappe :	Captive
Type aquifère :	Fissuré
Code du système aquifère :	501
Nom du système :	FLANDRES

9 - ETUDES ET ACTIONS

Sélection des sites	Test de sélection des sites	Date de première étude connue	Nature de la décision

10 - DOCUMENTS ASSOCIÉS

11 - BIBLIOGRAPHIE

Source(s) d'information :	AD59W64279-2 , AD59W70079
Chronologie de l'information :	1950, 1953

12 - SYNTHÈSE HISTORIQUE

Synthèse :

AD59W64279-2
- 11/08/1950 RD installation d'un dépôt d'essence de 500l en fûts

AD59W70079:
- 14/04/1953 RD installation de 6000l d'essence.

4 G

brgm

Basias

Inventaire historique de sites industriels et activités de service

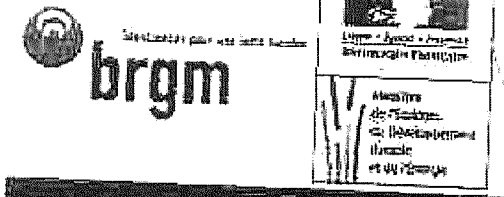
Identifiant : NPC5911682

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII.
Pour connaître le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental

Page précédente Fiche détaillée Aide pour l'export Exporter la fiche Préambule départemental

Commune principale :	ZEGERSCAPPEL (59668)
Nom(s) usuel(s) :	Dépôt de liquides inflammables
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :	BOUS André (Ets)
Etat de connaissance :	Inventorié
Etat d'occupation du site :	Ne sait pas
Activité(s) :	- Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
Visite du site :	Qui, site non retrouvé (09/09/2002)

cf. G



Basias

Inventaire historique de sites industriels et activités de service

Fiche détaillée : NPC5911682

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII.
Pour connaître le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental

Page précédente | Fiche synthétique | Aide pour l'export | Exporter la fiche | Préambule départemental

1 - IDENTIFICATION DU SITE

Indice départemental :	NPC5911682
Unité gestionnaire :	NPC
Créateur(s) de la fiche :	Baux S
Date de création de la fiche :	25/07/2002
Nom(s) usuel(s) :	Dépôt de liquides inflammables
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :	BOUS Andre (Ets)
Sous surveillance ? :	?
Etat de connaissance :	Inventorié
Visite du site :	Oui, site non retrouvé
Date de visite :	09/09/2002
Commentaire(s) :	Lins - Etoupes

2 - CONSULTATION A PROPOS DU SITE

Consultation de la mairie :	Oui
Date de consultation :	09/09/2002

Consultation des services déconcentrés de l'état :

Nom du service	Consultation	Date de consultation	Réponse de l'état	Date de réponse
DRIRE	Non			

3 - LOCALISATION DU SITE

Première adresse :	Cloche (Chemin de la)
Dernière adresse :	Chemin Cloche (de la)

4.6

Code INSEE : 59666
Commune principale : ZEGERSCAPPEL (59666)

Projection : L.Zone (centroïde) L2e (centroïde) L93 (centroïde) L2e (adresse)
X (m) :
Y (m) :
Précision X,Y (m) :

Altitude :
Précision Z (m)

Carte géologique : CASSEL Numéro : 0007 Huitième : 3

Carte(s) et plan(s) consulté(s) :

Carte consultée	Echelle	Année d'édition	Présence du site	Référence du dossier
Plan de masse 1	1/100	1968	Oui	

4 - PROPRIÉTÉ DU SITE

Propriétaires actuel(s) et ancien(s) :

Date de référence	Nom ou raison sociale	Type	Exploitant
	M BOUS André	Personne physique	Oui

Nombre de propriétaires actuels : ?

5 - ACTIVITÉ(S)

Etat d'occupation du site : Ne sait pas
Origine de la date : RD=Récépissé de déclaration

Historique de(s) (l')activité(s) sur le site

N° ordre	Date début	Date fin	Code activité	Libellé de l'activité	Importance de l'activité	Groupe selon SEI	Origine de la date début	Référence du dossier	Autres informations
1	19/07/1963		V89.03Z	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Déclaration	1er groupe	RD=Récépissé de déclaration	AD 59 W 152795	40 m3 FOD

Produit(s) utilisé(s) ou généré(s) par l'activité du site

Numéro activité	Code produit	Libellé du produit	Quantité m3	Quantité tonnes/semaine
1	D11	Hydrocarbures de type Carburant:fuel, essence, acétylène, ..	40	

Exploitant(s)

Date de début d'exploitation	Date de fin d'exploitation	Nom de l'exploitant ou raison sociale
19/07/1963		M BOUS André

4.6

Nombre d'utilisateur(s) actuel(s) : ?

6 - UTILISATION ET PROJET(S)

7 - ENVIRONNEMENT

Milieu implantation :	Rural
Captage AEP ? :	Non
Périmètre de protection ? :	Non
Formation superficielle :	Limons/Loess
Substratum :	Argile/Marne/Molasse terrigène
Nom de la nappe :	Nappe de la craie
Type de nappe :	Captive
Type aquifère :	Fissuré
Code du système aquifère :	501
Nom du système :	FLANDRES

9 - ETUDES ET ACTIONS

Sélection des sites	Test de sélection des sites	Date de première étude connue	Nature de la décision

10 - DOCUMENTS ASSOCIÉS

11 - BIBLIOGRAPHIE

Source(s) d'information : AD 59 W 152795

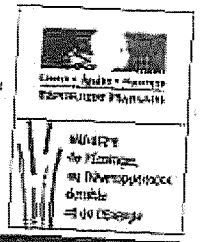
Chronologie de l'information : 1963

12 - SYNTHESE HISTORIQUE

Synthèse :

AD 59 W 152795:
- RD du 19/07/1963 pour mettre en place une installation de combustion

4.C



Basias

Inventaire historique de sites industriels et activités de service

Identifiant : NPC5911848

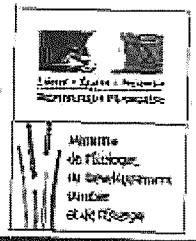
Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII

Pour connaître le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

Page précédente Fiche détaillée Aide pour l'export Exporter la fiche Préambule départemental

Commune principale :	ZEGERSCAPPEL (59666)
Nom(s) usuel(s) :	DLI
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :	TIMMERMAN Maxime (Ets)
Etat de connaissance :	Inventorié
Etat d'occupation du site :	En activité
Date première activité :	13/12/1959
Activité(s) :	- Dépôt de liquides inflammables (D LI)
Visite du site :	Oui, site localisé (09/09/2002)

96



Basias

Inventaire historique de sites industriels et activités de service

Fiche détaillée : NPC5911848

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII.
Pour connaître le cadre réglementaire de l'Inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

Page précédente | Fiche synthétique | Aide pour l'export | Exporter la fiche | Préambule départemental

1 - IDENTIFICATION DU SITE

Indice départemental :	NPC5911848
Unité gestionnaire :	NPC
Créateur(s) de la fiche :	Souillart S.
Date de création de la fiche :	05/07/2002
Nom(s) usuel(s) :	DLI
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :	TIMMERMAN Maxime (Ets)
Siège(s) social(aux) :	Nationale 28 de Bergues (Route) Saint-Omer
Etat de connaissance :	Inventorié
Visite du site :	Oui, site localisé
Date de visite :	09/09/2002

2 - CONSULTATION A PROPOS DU SITE

Consultation de la mairie :	Oui
Date de consultation :	09/09/2002

Consultation des services déconcentrés de l'état :

Nom du service	Consultation	Date de consultation	Reponse de l'état	Date de réponse
DRIRE	Non			

3 - LOCALISATION DU SITE

Première adresse :	Départementale 928 (Route)
Dernière adresse :	Route départementale 928
Localisation :	Route N° 28 et chemin Vicinal Ordinaire N°17

16

Code INSEE : 59666
Commune principale : ZEGERSCAPPEL (59666)
Zone Lambert initiale : Lambert I

Projection :	L.Zone (centroïde)	L2e (centroïde)	L93 (centroïde)	L2e (adresse)
X (m) :	602664	602670	655882	
Y (m) :	354155	2664716	7067910	
Précision X,Y (m) :				

Altitude :
Précision Z (m) :

Carte géologique : CASSEL Numéro : 0007 Huitième : 3

Carte(s) et plan(s) consulté(s) :

Carte consultée	Echelle	Année d'édition	Présence du site	Référence du dossier
Plan d'ensemble 1	1/100	1962	Oui	
Plan de situation 1	?	1966	Oui	

4 - PROPRIETE DU SITE

Référence(s) cadastrale(s) des parcelles occupées (tout ou partie) par le site :

Cadastre	Date	Echelle	Section	Parcelle	Précision
Zegerscappel			?	601-602	

Nombre de propriétaires actuels : Unique

5 - ACTIVITÉ(S)

Etat d'occupation du site : En activité
Date première activité : 13/12/1959
Origine de la date : RD=Récépissé de déclaration

Historique de(s) (l')activité(s) sur le site

N° ordre	Date début	Date fin	Code activité	Libellé de l'activité	Importance de l'activité	Groupe selon SEI	Origine de la date début	Référence du dossier	Autres informations
1	13/12/1959		V89.032	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Déclaration	1er groupe	RD=Récépissé de déclaration	AD59W89998	1959 10 m3 FOD + 1966 40 m3

Produit(s) utilisé(s) ou généré(s) par l'activité du site

Numéro activité	Code produit	Libellé du produit	Quantité m3	Quantité tonnes/semaine
1	D11	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène.	50	

96

Exploitant(s)

Date de début d'exploitation	Date de fin d'exploitation	Nom de l'exploitant ou raison sociale
13/12/1959		M. TIMMERMAN Maxime

6 - UTILISATION ET PROJET(S)

Nombre d'utilisateur(s) actuel(s) :	?
Site réaménagé ? :	Non
Site en friche ? :	Non

7 - ENVIRONNEMENT

Milieu implantation :	Rural
Captage AEP ? :	Non
Périmètre de protection ? :	Non
Formation superficielle :	Limons/Loess
Substratum :	Argile/Marne/Molasse terrigène
Nom de la nappe :	Nappe de la craie
Type de nappe :	Captive
Type aquifère :	Fissure
Code du système aquifère :	501
Nom du système :	FLANDRES

9 - ETUDES ET ACTIONS

Sélection des sites	Test de sélection des sites	Date de première étude connue	Nature de la décision

10 - DOCUMENTS ASSOCIÉS

11 - BIBLIOGRAPHIE

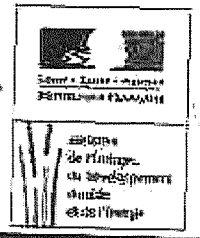
Source(s) d'information :	AD59W89998 - AD 59 W 142386
Chronologie de l'information :	1959, 1968

12 - SYNTHÈSE HISTORIQUE

Synthèse :

AD59W89998:
-13/12/1959 RD Installation de 10000l de Liquide inflammable
- 18/12/1959 Ets Classés

AD 59 W 142386:
- RD du 09/05/1968 pour l'installation d'un réservoir de 40 m3 de FOD en adjonction à un autre de 10 m3 de FOD



Basias

Inventaire historique de sites industriels et activités de service

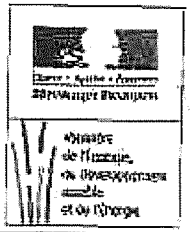
Identifiant : NPC5911911

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII
Pour connaître le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental

Page précédente Fiche détaillée Aide pour l'export Exporter la fiche Préambule départemental

Commune principale :	ZEGERSCAPPEL (59666)
Nom(s) usuel(s) :	Pompe à essence
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :	VERDONCK HIDDEN M.A. - (Anc HIDDEN Firmin) (Ets)
Etat de connaissance :	Inventorié
Etat d'occupation du site :	Activité terminée
Date première activité :	28/08/1947
Date dernière activité :	01/01/1112
Activité(s) :	- Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)
Visite du site :	Oui, site localisé (09/09/2002)

96



Basias

Inventaire historique de sites industriels et activités de service

Fiche détaillée : NPC5911911

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII.
Pour connaître le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

Page précédente | Fiche synthétique | Aide pour l'export | Exporter la fiche | Préambule départemental

1 - IDENTIFICATION DU SITE

Indice départemental :	NPC5911911
Unité gestionnaire :	NPC
Créateur(s) de la fiche :	Souillart S
Date de création de la fiche :	08/07/2002
Nom(s) usuel(s) :	Pompe à essence
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :	VERDONCK HIDDEN M.A. - (Anc HIDDEN Firmin) (Ets)
Sous surveillance ? :	?
Etat de connaissance :	Inventorie
Visite du site :	Oui, site localisé
Date de visite :	09/09/2002

2 - CONSULTATION À PROPOS DU SITE

Consultation de la mairie :	Oui
Date de consultation :	09/09/2002

Consultation des services déconcentrés de l'état :

Nom du service	Consultation	Date de consultation	Reponse de l'état	Date de réponse
DRIRE	Non			

3 - LOCALISATION DU SITE

Première adresse :	Ecoles (-Rue de) - Anc Grand Place
Dernière adresse :	Rue Ecoles (de)
Code INSEE :	59666

Commune principale : ZEGERSCAPPEL (59666)

Zone Lambert initiale : Lambert I

Projection :	L.Zone (centroïde)	L2e (centroïde)	L93 (centroïde)	L2e (adresse)
X (m) :	603495	603503	658716	
Y (m) :	354309	2654870	7085058	
Précision X,Y (m) :				

Altitude :

Précision Z (m) :

Carte géologique : CASSEL Numéro : 0007 Huitième : 3

Carte(s) et plan(s) consulté(s) :

Carte consultée	Echelle	Année d'édition	Présence du site	Référence du dossier
plan de masse "Arc Grand Place"	1/200	1947	Oui	

Commentaire(s) :

4 - PROPRIETE DU SITE

Propriétaires actuel(s) et ancien(s) :

Date de référence	Nom ou raison sociale	Type	Exploitant
28/08/1947	M. HIDDEN Firmin	Personne physique	Oui
01/12/1956	M VERDONCK HIDDEN M.A	Personne physique	Oui

Nombre de propriétaires actuels : Unique

5 - ACTIVITE(S)

Etat d'occupation du site : Activité terminée

Date première activité : 28/08/1947

Date dernière activité : 01/01/1112

Origine de la date : RD=Récépissé de déclaration

Historique de(s) (l')activité(s) sur le site

N° ordre	Date début	Date fin	Code activité	Libellé de l'activité	Importance de l'activité	Groupe selon SEI	Origine de la date début	Référence du dossier	Autres informations
1	28/08/1947		G47.30Z	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)		1er groupe	RD=Récépissé de déclaration	AD59W64190; AD59W74338	essence

Produit(s) utilisé(s) ou généré(s) par l'activité du site

Numéro		Quantité	Quantité

activité	Code produit	Libellé du produit	m3	tonnes/semaine
1	D11	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène, ..	2.2	

6 - UTILISATION ET PROJET(S)

Nombre d'utilisateur(s) actuel(s) :	?
Site réaménagé ? :	Oui
Site en friche ? :	Non
Type de réaménagement (ancien format) :	Habitation Particulier
Type de réaménagement :	Habitat (même temporaire)
Réaménagement sensible ? :	Oui

7 - ENVIRONNEMENT

Milieu implantation :	Rural
Captage AEP ? :	Non
Périmètre de protection ? :	Non
Formation superficielle :	Limons/Loess
Substratum :	Argile/Marne/Molasse terrigène
Nom de la nappe :	Nappe de la craie
Type de nappe :	Captive
Type aquifère :	Fissuré
Code du système aquifère :	501
Nom du système :	FLANDRES

9 - ETUDES ET ACTIONS

Sélection des sites	Test de sélection des sites	Date de première étude connue	Nature de la décision

10 - DOCUMENTS ASSOCIÉS

11 - BIBLIOGRAPHIE

Source(s) d'information :	AD59W64180 – AD59W74338
Chronologie de l'information :	1947 1956

12 - SYNTHESE HISTORIQUE

Synthèse :

AD59W64180
- 28/08/1947 autorisation d'installation et d'exploitation de 2200l d'essence au nom de M. HIDDEN Firmin

AD59W74338
- 01/12/1956 RD de reprise d'exploitation par M.A. VEROONCK HIDDEN

46

brgm

Basias

Inventaire historique de sites industriels et activités de service

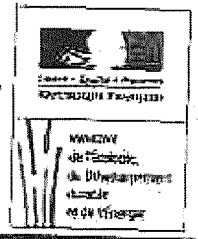
Identifiant : NPC5911488

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII
Pour connaître le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental

Page précédente | Fiche détaillée | Aide pour l'export | Exporter la fiche | Préambule départemental

Commune principale :	ZEGERSCAPPEL (59666)
Nom(s) usuel(s) :	Pompe a essence
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :	DESCHODT Jules (Ets)
Etat de connaissance :	Inventorié
Etat d'occupation du site :	Activite terminee
Date première activité :	28/11/1924
Date dernière activité :	01/01/1112
Activité(s) :	- Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)
Visite du site :	Oui, site localisé (09/09/2002)

Y.G



Basias

Inventaire historique de sites industriels et activités de service

Fiche détaillée : NPC5911488

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII
Pour connaître le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

Page précédente | Fiche synthétique | Aide pour l'export | Exporter la fiche | Préambule départemental

1 - IDENTIFICATION DU SITE

Indice départemental :	NPC5911488
Unité gestionnaire :	NPC
Créateur(s) de la fiche :	Baux S
Date de création de la fiche :	30/05/2002
Nom(s) usuel(s) :	Pompe à essence
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :	DESCHODT Jules (Ets)
Sous surveillance ? :	?
Etat de connaissance :	Inventorié
Visite du site :	Oui, site localisé
Date de visite :	09/09/2002

2 - CONSULTATION À PROPOS DU SITE

Consultation de la mairie :	Oui
Date de consultation :	09/09/2002

Consultation des services déconcentrés de l'état :

Nom du service	Consultation	Date de consultation	Réponse de l'état	Date de réponse
DRIRE	Non			

3 - LOCALISATION DU SITE

Première adresse :	"SPREUW KOT" (Lieu dit)
Dernière adresse :	Lieu dit SPREUW KOT
Code INSEE :	59666

Commune principale : ZEGERSCAPPEL (59686)

Zone Lambert Initiale : Lambert I

Projection :	L.Zone (centroïde)	L2e (centroïde)	L93 (centroïde)	L2e (adresse)
X (m) :	604148	604157	657381	
Y (m) :	355635	2556199	7089380	
Précision X,Y (m) :				

Altitude :

Précision Z (m) :

Carte géologique : CASSEL **Numéro :** 0007 **Huitième :** 3

Carte(s) et plan(s) consulte(s) :

Carte consultée	Echelle	Année d'édition	Présence du site	Référence du dossier
Plan de masse 1	1/100		Oui	

4 - PROPRIETE DU SITE

Nombre de propriétaires actuels : Unique

5 - ACTIVITE(S)

Etat d'occupation du site : Activité terminée

Date première activité : 28/11/1924

Date dernière activité : 01/01/1112

Origine de la date : DCD=Date connue d'après le dossier

Historique de(s) (l')activité(s) sur le site

N° ordre	Date début	Date fin	Code activité	Libellé de l'activité	Importance de l'activité	Groupe selon SEI	Origine de la date début	Référence du dossier	Autres informations
1	28/11/1924		G47 30Z	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Déclaration	1er groupe	DCD=Date connue d'après le dossier	AD59/M417/17463	Desserte de carburants

Produit(s) utilisé(s) ou généré(s) par l'activité du site

Numéro activité	Code produit	Libellé du produit	Quantité m3	Quantité tonnes/semaine
1	D11	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acetylène, ...	4	

Exploitant(s)

96

Date de début d'exploitation	Date de fin d'exploitation	Nom de l'exploitant ou raison sociale
28/11/1924		M. DESCHODT Jules

8 - UTILISATION ET PROJET(S)

Nombre d'utilisateur(s) actuel(s) :	?
Site réaménagé ? :	Oui
Site en friche ? :	Non
Type de réaménagement (ancien format) :	Garage
Type de réaménagement :	Commerce et/ou marché "sur ancien sol industriel"
Projet de réaménagement :	Commerce et/ou marché "sur ancien sol industriel"
Réaménagement sensible ? :	Non
Commentaire(s) :	Garage sans pompes

7 - ENVIRONNEMENT

Milieu implantation :	Rural
Captage AEP ? :	Non
Périmètre de protection ? :	Non
Formation superficielle :	Limons/Loess
Substratum :	Argile/Marne/Molasse tertiaire

Zones de contraintes et d'intérêts particuliers.

Type de zone ou d'intérêts particuliers	Distance (m)	Commentaire(s)
Forage (autre qu'AEP)	200	Forage eaux agricoles 00073X0078

Nom de la nappe :	Nappe de la craie
Type de nappe :	Captive
Type aquifère :	Fissuré
Code du système aquifère :	501
Nom du système :	FLANDRES

9 - ETUDES ET ACTIONS

Sélection des sites	Test de sélection des sites	Date de première étude connue	Nature de la décision

10 - DOCUMENTS ASSOCIES

11 - BIBLIOGRAPHIE

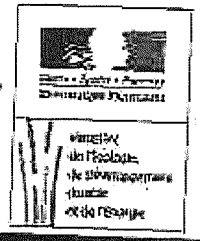
Source(s) d'information :	AD59/M417/17463
Chronologie de l'information :	1924

12 - SYNTHÈSE HISTORIQUE

Synthèse :

AD59/M417/17463:
- Lettre du 11/10/1924 pour l'installation d'un réservoir souterrain
- Prescriptions du 28/11/1924 pour l'installation d'un réservoir souterrain

46



Basias

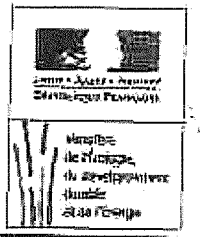
Inventaire historique de sites industriels et activités de service

Identifiant : NPC5911336

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII
Pour connaitre le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental

Page précédente | Fiche détaillée | Aide pour l'export | Exporter la fiche | Préambule départemental

Commune principale :	ZEGERSCAPPEL (59566)
Nom(s) usuel(s) :	DLI
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :	TRACKOEN Raphaël (Ets)
Etat de connaissance :	Inventorié
Etat d'occupation du site :	Ne sait pas
Activité(s) :	- Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
Visite du site :	Oui, site non retrouvé (09/08/2002)



Basias

Inventaire historique de sites industriels et activités de service

Fiche détaillée : NPC5911336

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII
Pour connaître le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental

Page précédente | Fiche synthétique | Aide pour l'export | Exporter la fiche | Préambule départemental

1 - IDENTIFICATION DU SITE

Indice départemental :	NPC5911336
Unité gestionnaire :	NPC
Créateur(s) de la fiche :	Souillart S
Date de création de la fiche :	08/07/2002
Nom(s) usuel(s) :	DLI
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :	TRACKOEN Raphaël (Ets)
Etat de connaissance :	Inventorié
Visite du site :	Oui, site non retrouvé
Date de visite :	09/09/2002
Commentaire(s) :	Teilleur de lin

2 - CONSULTATION À PROPOS DU SITE

Consultation de la mairie :	Oui
Date de consultation :	09/09/2002

Consultation des services déconcentrés de l'état :

Nom du service	Consultation	Date de consultation	Réponse de l'etat	Date de réponse
DRIRE	Non			

3 - LOCALISATION DU SITE

Code INSEE :	59666
Commune principale :	ZEGERSCAPPEL (59666)

Projection : L.Zone (centroïde) L2e (centroïde) L93 (centroïde) L2e (adresse)

U G

X (m) :
Y (m) :
Précision X,Y (m) :

Altitude :
Précision Z (m) :

Carte géologique : CASSEL Numéro : 0007 Huitième : 3

Carte(s) et plan(s) consulté(s) :

Carte consultée	Echelle	Année d'édition	Présence du site	Référence du dossier
Plan de masse 1	?		Oui	

4 - PROPRIÉTÉ DU SITE

Propriétaires actuel(s) et ancien(s) :

Date de référence	Nom ou raison sociale	Type	Exploitant
01/01/1111	M TRACKOEN	Personne physique	Oui

Nombre de propriétaires actuels : Unique

5 - ACTIVITÉ(S)

Etat d'occupation du site : Ne sait pas

Origine de la date : ?=Origine de la date non connue

Historique de(s) (l')activité(s) sur le site

N° ordre	Date début	Date fin	Code activité	Libellé de l'activité	Importance de l'activité	Groupe selon SEI	Origine de la date début	Référence du dossier	Autres informations
1	15/12/1951		V89 03Z	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Déclaration	1er groupe	RD=Récépissé de déclaration	AD59W70028	Mazout 150000l

Produit(s) utilisé(s) ou généré(s) par l'activité du site

Numéro activité	Code produit	Libellé du produit	Quantité m3	Quantité tonnes/semaine
1	D11	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène,	15	

6 - UTILISATION ET PROJET(S)

Nombre d'utilisateur(s) actuel(s) : ?
Site réaménagé ? : ?
Site en friche ? : ?

7 - ENVIRONNEMENT

Milieu implantation : Rural
Captage AEP ? : Non

46

Périmètre de protection ? :	Non
Formation superficielle :	Limons/Loess
Substratum :	Argile/Marne/Molasse terrigène
Nom de la nappe :	Nappe de la craie
Type de nappe :	Captive
Type aquifère :	Fissuré
Code du système aquifère :	501
Nom du système :	FLANDRES

9 - ETUDES ET ACTIONS

Sélection des sites	Test de sélection des sites	Date de première étude connue	Nature de la décision

10 - DOCUMENTS ASSOCIÉS

11 - BIBLIOGRAPHIE

Source(s) d'information :	AD59W70028
Chronologie de l'information :	1951

12 - SYNTHÈSE HISTORIQUE

Synthèse :

AD59W70028:
- RD 18/12/1951 installation d'un réservoir de 15000l de mazout.
- 29/12/1951 Et Classés.

9 G

brgm

Basias

Inventaire historique de sites industriels et activités de service

Identifiant : NPC5911910

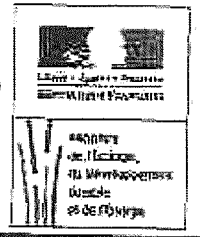
Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII

Pour connaitre le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

Page precedente | Fiche détaillée | Aide pour l'export | Exporter la fiche | Préambule départemental

Commune principale :	ZEGERSCAPPEL (59666)
Nom(s) usuel(s) :	pompe à essence
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :	CAPPELAERE Omer (Anc. MONSTERLET Vve) (Ets)
Etat de connaissance :	Inventorié
Etat d'occupation du site :	Ne sait pas
Activité(s) :	- Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin specialise (station service de toute capacité de stockage)
Visite du site :	Oui, site non retrouvé (09/09/2002)

9 C



Basias

Inventaire historique de sites industriels et activités de service

Fiche détaillée : NPC5911910

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII
Pour connaître le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental

Page précédente | Fiche synthétique | Aide pour l'export | Exporter la fiche | Préambule départemental

1 - IDENTIFICATION DU SITE

Indice départemental :	NPC5911910
Unité gestionnaire :	NPC
Créateur(s) de la fiche :	Souillart S.
Date de création de la fiche :	08/07/2002
Nom(s) usuel(s) :	pompe à essence
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :	CAPPELAERE Omer (Anc. MONSTERLET Vve) (Ets)
Sous surveillance ? :	?
Etat de connaissance :	Inventorié
Visite du site :	Oui, site non retrouvé
Date de visite :	09/09/2002

2 - CONSULTATION À PROPOS DU SITE

Consultation de la mairie :	Oui
Date de consultation :	09/09/2002

Consultation des services déconcentrés de l'état :

Nom du service	Consultation	Date de consultation	Réponse de l'etat	Date de réponse
DRIRE	Non			

3 - LOCALISATION DU SITE

Code INSEE :	59666
Commune principale :	ZEGERSCAPPEL (59666)

Projection :	L.Zone (centroïde)	L2e (centroïde)	L93 (centroïde)	L2e (adresse)

96

X (m) :
Y (m) :
Précision X,Y (m)

Altitude :
Précision Z (m) :

Carte géologique : CASSEL Numéro : 0007 Huitième : 3

4 - PROPRIÉTÉ DU SITE

Propriétaires actuel(s) et ancien(s) :

Date de référence	Nom ou raison sociale	Type	Exploitant
03/03/1925	M. MONSTERLET Vve	Personne physique	Oui
07/11/1956	M. CAPPELAERE Omer	Personne physique	Oui

Nombre de propriétaires actuels : Unique

5 - ACTIVITE(S)

Etat d'occupation du site : Ne sait pas
Origine de la date : ?=Origine de la date non connue

Historique de(s) (l')activité(s) sur le site

N° ordre	Date début	Date fin	Code activité	Libellé de l'activité	Importance de l'activité	Groupe selon SEI	Origine de la date début	Référence du dossier	Autres informations
1	03/03/1925		G47.30Z	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)		1er groupe	?=Origine de la date non connue	AD59W74938	

Produit(s) utilisé(s) ou généré(s) par l'activite du site

Numéro activité	Code produit	Libellé du produit	Quantité m3	Quantité tonnes/semaine
1	D11	Hydrocarbures de type Carburant fuel essence, acétylène.		

6 - UTILISATION ET PROJET(S)

Nombre d'utilisateur(s) actuel(s) : ?
Site réaménagé ? : ?
Site en friche ? : ?

7 - ENVIRONNEMENT

Milieu implantation : Rural
Captage AEP ? : Non

Périmètre de protection ? :	Non
Formation superficielle :	Limons/Loess
Substratum :	Argile/Marne/Molasse terrigène
Nom de la nappe :	Nappe de la craie
Type de nappe :	Captive
Type aquifère :	Fissuré
Code du système aquifère :	501
Nom du système :	FLANDRES

9 - ETUDES ET ACTIONS

Sélection des sites	Test de sélection des sites	Date de première étude connue	Nature de la décision

10 - DOCUMENTS ASSOCIÉS

11 - BIBLIOGRAPHIE

Source(s) d'information :	AD59W74338
Chronologie de l'information :	1925, 1956

12 - SYNTHÈSE HISTORIQUE

Synthèse :

AD59W74338:
- 03/03/1925 propnétaire Mme Vve MONSTERLET
- 07/11/1956 RD reprise d'exploitation par M. CAPPELAERE Omer
- PV Notification 15/11/1956

Y.C

N° de gestion 2016B00605

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 5 décembre 2016

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	824 112 031 R.C.S. Dunkerque
Date d'immatriculation	05/12/2016
Dénomination ou raison sociale	**ZEGERS SUPERETTE**
Forme juridique	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Capital social	3 000,00 Euros
Adresse du siège	57 Rue du General de Gaulle 59430 Dunkerque
Activités principales	Commerce de détail en petite surface de produits alimentaires, alimentation générale, épicerie, droguerie, boissons alcoolisées à emporter, quincaillerie, bouteilles de gaz domestique, jeux de la Française des jeux, et toutes autres activités directes ou indirectes s'y rapportant
Personne morale immatriculée sans exercer d'activité	
Durée de la personne morale	Jusqu'au 05/12/2115
Date de clôture de l'exercice social	30 Juin
Date de clôture du 1er exercice social	30/06/2018

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Nom, prénoms	GUITON Yoann Pierre
Date et lieu de naissance	Le 13/02/1982 à Dunkerque (59)
Nationalité	Française
Domicile personnel	57 Place du Général de Gaulle 59430 Dunkerque

Le Greffier,

FIN DE L'EXTRAIT

Annexé à un acte reçu
par Me Francois AMORIES,
Notaire à Bourbourg le 27/04/2017

réf : A 2018 000307 FA/PG/CH

L'AN DEUX MIL DIX-HUIT
Le SEIZE FEVRIER
A BOURBOURG

Maître Françoise ANDRIES Notaire associé, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée "SELARL Françoise ANDRIES-VANDEWALLE et Vincent DELECROIX notaires associés d'une société d'exercice libéral à responsabilité limitée" titulaire d'un office notarial à la résidence de BOURBOURG (Nord), 10 rue de Bergues, soussigné

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

AVENANT AU BAIL COMMERCIAL

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Bailleur

Madame **Marie-Pierre Marthe Gabrielle LACONTE**, retraitée, demeurant à HAZEBROUCK (59190), 77 rue du Violon d'Or.

Née à BAILLEUL (59270), le 16 novembre 1954.

Divorcée de Monsieur **Jacques Lucien Gérard JANSSEN**, suivant jugement du Tribunal de grande instance de DOUAI en date du 09 decembre 2010.

De nationalité française.

Résidant en France.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

Ci-après dénommée "LE BAILLEUR"
D'UNE PART

2) Preneur

La société dénommée **"ZEGERS SUPERETTE"**,

Société par actions simplifiée au capital de TROIS MILLE EUROS (3.000,00 €), dont le siège social est à ZEGERSCAPPEL (59470), 5 rue d'Y pres.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DUNKERQUE et identifiée sous le numéro SIREN 824 112 031.

Ladite Société ci-après désignée "LE LOCATAIRE" ou "Le PRENEUR"

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

1) En ce qui concerne le bailleur :
- Madame Marie-Pierre LACONTE est présente.

2) En ce qui concerne le preneur :
- La société "**ZEGERS SUPERETTE**", est représentée par Monsieur Yoann GUITON, demeurant à Zegerscappel (59470), 5 Rue d'Ypres, ici présent, agissant en qualité de Président de la société et de seul actionnaire.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Lesquels, préalablement à l'avenant faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

I - Bail initial - Aux termes d'un acte reçu par Maître Françoise ANDRIES, notaire soussigné, le 19 décembre 2010, il a été donné à bail à loyer par Madame Marie-Pierre LACONTE à la société "ZEGERS SUPERETTE", les locaux ci-après désignés.

DESIGNATION

ZEGERSCAPPEL (Nord)

Un immeuble située à ZEGERSCAPPEL (59470), 5 rue d'Ypres, comprenant un local commercial et une partie habitation, érigé sur et avec trois cent soixante quinze mètres carrés (375 m²), de terrain en nature de sol des constructions et jardin.

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	B	383	5 RUE D YPRES	02 a 43 ca
	B	1033	Le Village	01 a 32 ca
			Contenance totale	03 a 75 ca

Ce bail a été consenti et accepté à diverses charges et conditions et notamment, celle-ci-après littéralement reproduites :

DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 19 Décembre 2016 pour se terminer le 15 Décembre 2025

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L.145-4 du Code de commerce :

Le preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, au moins six mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

En cas de congé donné par lettre recommandée, la date du congé est celle de la première présentation de la lettre.

Le bailleur aura la même faculté, mais uniquement par acte extrajudiciaire, s'il entend invoquer les dispositions des articles L.145-18, L.145-21, L.145-23-1 et L.145-24 du même code, en vue de construire, reconstruire, de surélever l'immeuble existant ou encore d'y effectuer des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain

Conformément aux dispositions de l'article L.145-18 du Code de commerce, le preneur dispose d'un délai de trois mois pour faire connaître par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception son acceptation, ou saisir la juridiction compétente dans les conditions prévues à l'article L.145-58 du Code de commerce.

(...)

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du présent bail devront exclusivement être consacrés par le preneur savoir :

La boutique à l'exploitation d'un commerce de détail en petite surface de produits alimentaire, alimentation générale, épicerie, droguerie, boissons alcoolisées à emporter, quincaillerie, bouteille de gaz domestique, jeux de la Française des jeux et toutes autres activités directes ou indirectes s'y rapportant.

- *Dépôt de presse,*
- *Dépôts de pain avec terminal de cuisson,*
- *Point vert,*
- *Relais colis.*

à l'exclusion de tout autre, même temporairement :

- Les locaux d'habitation, à l'habitation personnelle de Monsieur Yann GUITON, celle de son conjoint, le cas échéant, et celle des membres de sa famille à charge

Dans l'ensemble, les lieux loués forment une location indivisible à titre commercial pour le tout

Conformément à l'article L 145-47 du Code de commerce, le locataire peut adjoindre à l'activité ci-dessus énoncée, des activités connexes ou complémentaires. A cette fin, il doit informer le bailleur par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avisé de réception de son intention.

Le bailleur à deux mois pour contester le caractère connexe ou complémentaire de ces activités.

En cas de contestation le tribunal de grande instance est compétent.

( )

LOYER

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer annuel de TREIZE MILLE DEUX CENTS EUROS (13.200,00 €), que le preneur s'oblige à payer au domicile du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui.

Ce loyer ne comprend pas :

- Les prestations, charges et fournitures énumérées à l'article 38 de la loi du 1er septembre 1948, modifiée.
- le montant du remboursement de la taxe foncière de l'immeuble.

A toutes fins utiles, il est ici précisé que ne peuvent être imputés au locataire les charges et dépenses visées à l'article R.145-35 du Code de commerce. Les parties déclarent à ce sujet que la répartition des charges est conforme à la réglementation en vigueur.

Les loyers et accessoires seront payables d'avance les 5 du chaque mois et pour la première fois le 5 Janvier 2017.

Pour la période comprise du 19 décembre au 31 décembre 2016, le BAILLEUR accorde au PRENEUR une franchise de loyer en considération des aménagements que ce dernier effectuera dans l'immeuble.

INDEXATION

Les parties conviennent à titre de condition essentielle et déterminante, d'indexer ce loyer chaque année à la date anniversaire de la date d'effet du présent contrat en fonction de la variation de **l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC)** publié trimestriellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, ayant comme base de référence l'indice 100 pour le premier trimestre 2008.

Le nouveau montant du loyer, qui prendra automatiquement effet à la date de révision ci-dessus indiquée, sera calculé au moyen d'une règle proportionnelle ayant pour données :

1. Le montant du loyer initial ;
2. L'indice du trimestre ayant servi à établir ce montant, en l'occurrence celui du 2ème trimestre 2016, qui s'est élevé à 108,40.
3. Et l'indice du trimestre anniversaire.

Ce montant restera en vigueur pendant toute l'année en cours.

Le nouveau montant du loyer sera exigible dès la première échéance qui suivra la date de révision, sans qu'il soit besoin d'aucune notification préalable.

Si à la date à laquelle la clause d'indexation doit entrer en jeu, l'indice de référence n'est pas publié, le loyer sera payé provisoirement à l'ancien taux. Un réajustement interviendra lors de la publication de l'indice et un rappel de loyer sera alors dû rétroactivement par le preneur.

Pour le cas où l'indice choisi viendrait à disparaître ou cesserait d'être publié, le nouvel indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit, en tenant compte des coefficients de raccordement officiels ou officieux publiés par l'INSEE.

Si aucun indice de substitution n'était publié, auquel l'indice supprimé pourrait se raccorder, un expert sera choisi d'un commun accord par les parties, ou à défaut d'accord, désigné à la requête de la partie la plus diligente par M. le Président du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble statuant en référé. Il aura pour mission de rechercher un nouvel indice en relation, soit avec l'objet du contrat, soit avec l'activité de l'une ou l'autre des parties. L'indice, ainsi déterminé et choisi par l'expert, entrera en application à compter rétroactivement de la disparition de l'indice stipulé à l'origine.

Si, pour une raison quelconque l'une ou l'autre des parties négligeait de se prévaloir du bénéfice de la présente clause, le fait de payer ou d'encaisser le loyer à l'ancien taux ne saurait être, en aucun cas, considéré comme une renonciation implicite à invoquer le jeu de l'indexation. Pour pouvoir être prise en considération, cette renonciation devra résulter d'un accord écrit.

(...)

ENTRETIEN - REPARATIONS ET TRAVAUX

<u>Entretien - Réparations</u> - Le preneur entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives ou de menu entretien, au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires, pendant la durée du bail, le bailleur n'ayant à sa charge que les grosses réparations prévues à l'article 606 du Code civil, et les rendra à sa sortie, quel qu'en soit le motif, en bon état de réparations, d'après l'état des lieux.

Il supportera toutes réparations qui deviendraient nécessaires par suite soit de défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou de sa clientèle.

Il aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le bailleur, de manière à ce que les biens loués ne souffrent d'aucun préjudice, les réparations suivantes sans que cette liste soit limitative :

- l'entretien courant de la devanture et des fermetures des locaux d'exploitation, en ce compris tout volets ou rideaux mécaniques ; le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté et de fonctionnement et les peintures extérieures devront être refaites au moins tous les trois ans, étant précisé que toutes les réparations, grosses et menues, et même les réfections et remplacements qui deviendraient nécessaires au cours du bail et ses éventuels renouvellements, aux devantures, vitrines, glaces et vitres, volets ou rideaux de fermeture, et plus généralement toutes ouvertures des locaux d'exploitation loués, seront à sa charge exclusive, et il devra les rendre en fin de bail en parfait état d'utilisation.

- l'entretien des tuyaux d'évacuation de quelque nature qu'ils soient, les prises d'air, les canalisations intérieures et les robinets d'eau et de gaz, de même que les équipements de ventilation et de climatisation ainsi que des installations électriques et téléphoniques dont il aurait la garde juridique, afin de les rendre en parfait état de fonctionnement. Il paiera sa part du contrat d'entretien, qui pourra

être conclu à cet effet par le bailleur avec une entreprise spécialisée. Il assurera personnellement l'entretien normal et régulier de toutes les installations existantes ou qui pourront exister à l'avenir dans l'immeuble, concernant les appareils de chauffage, d'éclairage, sanitaires, notamment dans les salles d'eau, canalisation, compteurs, chauffe-eau au gaz ou à l'électricité, le tout à ses frais exclusifs sans recours ni répétition contre le bailleur. Il devra également faire réparer ou échanger, exclusivement à ses frais, tous ceux de ces appareils, y compris les installations de chauffage central en ce compris les chaudières, qui seraient détériorés ou inutilisables, pour quelque cause que ce soit, même vétusté.

- l'enlèvement de la neige et du verglas notamment en prenant les précautions nécessaires pour éviter le gel de tous appareils, conduits et canalisations, compteurs d'eau, de chauffage, de gaz, etc... et sera responsable des détériorations causées par le gel à ces installations.

- le ramonage de tous les conduits de fumées desservant les lieux loués, s'ils existent, ce autant de fois qu'il est exigé par les règlements de police et au moins une fois par an, à ses frais, par le fumiste du bailleur et ce même si les conduits en question n'ont pas été utilisés dans l'année.

- le maintien en bon état les serrureries, menuiseries, revêtements de sol, en évitant les tâches, brûlures, déchirures, trous et décollements, et en réparant au fur et à mesure les dégradations qui pourraient se produire en cours de bail.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués. Il est de convention expresse entre les parties que le preneur devra signaler immédiatement au bailleur tous incidents, dommages et dégradations qui surviendraient dans les locaux loués et qui rendraient nécessaires des travaux qui, aux termes du présent bail, seraient à la charge du bailleur afin que les mesures requises soient prises au plus vite pour d'éviter de lourds dégâts. Tout retard, silence ou négligence du preneur à ce sujet entraînera sa responsabilité pour toute conséquence qui en résultera.

En cas de non réalisation de tels travaux d'entretien et de réparation, le bailleur pourra recourir aux services de toute entreprise de son choix afin de les faire réaliser aux frais exclusifs du preneur.

<u>Transformations</u> - Le preneur aura à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité et restera garant vis-à-vis du bailleur de toute action en dommages intérêts de la part des autres locataires ou des voisins que pourrait provoquer l'exercice de son activité.

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

A cet égard, le BAILLEUR autorise dès à présent le PRENEUR à réaliser une ouverture dans l'un des murs porteurs du local commercial et une ouverture entre la partie habitation et la partie commerce. Cette autorisation est donnée à la double condition, savoir :

- Que les travaux soient réalisés par un professionnel avec production d'un devis préalable et d'une facture à la fin de la réalisation des travaux. A défaut, le propriétaire pourra faire réaliser tous travaux complémentaires en vue de sauvegarder l'intégrité structurelle du bâtiment au frais du PRENEUR.

- *Que le preneur procède à la fin du bail, toujours par l'intermédiaire d'un professionnel à la fermeture de l'ouverture pratiquée entre la partie habitation et la partie commerciale.*

Le BAILLEUR autorise également le PRENEUR à réaliser à ses frais la pose d'un carrelage sur l'intégralité de la surface du local commercial.

Toutefois, le preneur pourra effectuer librement les travaux d'équipement et d'installation qui seront nécessaires à l'exercice de son activité à condition que ces travaux ne nuisent pas à la destination ni à la solidité de l'immeuble ou au règlement pouvant, le cas échéant, exister, le tout à charge pour ledit preneur d'obtenir les autorisations administratives nécessaires.

Le preneur aura également à sa charge tous travaux exigés par l'administration pour mettre les lieux loués en conformité avec les normes de sécurité, d'hygiène et d'accès, et notamment avec les normes de sécurité liées à l'activité qu'il se propose d'exercer et ce même si les travaux touchent au gros œuvre et à la toiture.

<u>Changement de distribution</u> - Le preneur ne pourra faire dans les locaux, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur, aucune démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de disribution. En cas d'autorisation, ces travaux seront exécutés sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du bailleur comme il a été dit ci-dessus.

<u>Améliorations</u> - Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur, resteront à la fin du présent bail, à quelque époque et de quelque manière qu'elle arrive, la propriété de ce dernier, sans aucune indemnité pour le preneur. Ils ne pourront être supprimés sans le consentement du bailleur, le preneur perdant tous droits de propriété à leur égard. Il est toutefois précisé, en tant que de besoin, que les équipements, materiels et installations non fixés à demeure et qui, de ce fait, ne peuvent être considérés comme des immeubles par destination resteront la propriété du preneur et devront être enlevés par lui immédiatement lors de son départ, à charge pour ce dernier de remettre les lieux en l'état.

<u>Travaux</u> - Sans préjudice de ce qui a pu être indiqué ci-dessus, le preneur souffrira l'exécution de toutes les constructions, réparations, reconstructions, surélévations, agrandissements et tous travaux quelconques, même de simple amélioration, que le propriétaire estimerait nécessaires, utiles, ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent, et il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers ni interruption de paiement du loyer, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait 21 jours, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf le cas de force majeure.

Il ne pourra également demander aucune indemnité, ni aucune diminution de loyers en cas de suppression temporaire ou de réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone et le chauffage.

Le preneur ne pourra non plus s'opposer aux travaux dont l'immeuble pourrait être l'objet dans le cadre d'opération d'urbanisme et souffrira tous les travaux de ravalement, travaux à l'occasion desquels ses enseignes pourront être déplacées à ses frais.

Il devra également supporter de la même manière, tous les travaux qui seraient exécutés sur la voie publique ou dans les immeubles voisins, alors même qu'il en résulterait une gêne pour l'exploitation de son commerce ou pour pénétrer dans les lieux loués et sauf son recours contre l'administration, l'entrepreneur auteur des travaux, les propriétaires voisins, ou quiconque s'il y a lieu, mais en laissant toujours le bailleur hors de cause.

En cas de nécessité d'exécution de travaux de recherche ou de réparation des fuites de toutes sortes, de fissures dans des conduits de fumée ou de ventilation notamment suite à un incendie ou à des infiltrations, voire pour la réalisation de travaux de ravalement, le preneur devra déposer à ses frais et sans délai, tous agencements, enseignes, coffrages, décorations et en général toutes installations dont l'enlèvement s'avérerait indispensable pour la bonne réalisation des travaux affectant les lieux loués.

Si dans les locaux existent des trappes de visite pour l'accès aux canalisations de climatisation, d'électricité, de téléphone, de télédistribution, qui seraient susceptibles de desservir d'autre locaux contigus l'accès audites trappes devra toujours être autorisé par le preneur ainsi que le passage des ouvriers et autres hommes de l'art pour les travaux de connexion, notamment électriques, téléphoniques et informatiques.

II - Le locataire ayant manifesté sa volonté d'effectuer des travaux d'agencement au niveau de la partie commerciale, ayant pour conséquence d'agrandir cette dernière par l'aménagement du garage et la réalisation d'une véranda sur la terrasse existante, a sollicité le bailleur pour que soit établi un avenant au bail commercial.

Cela exposé, il est passé à l'avenant faisant l'objet des présentes :

OBJET DU CONTRAT

AUTORISATION DE TRAVAUX - Par les présentes le propriétaire autorise le preneur à réaliser les travaux suivants :

* ouverture du mur séparant le garage et la surface commerciale sur une largeur de quatorze mètres cinquante (14,50 m²). Ces travaux devront être réalisés par un professionnel du bâtiment régulièrement assuré au titre de son assurance décennale
* transformation de l'actuelle porte de garage en façade par la superposition d'une porte vitrée.
* pose de carrelage, isolation et reprise de l'installation électrique du garage
* création d'une veranda sur la terrasse existante.
* autorisation de créer une ouverture dans le mur entre le parking et le jardin.

L'ensemble de ces travaux sont autorisés sous réserve de l'obtention par le preneur de toutes les autorisations administratives nécessaires, qu'ils soient réalisés par un professionnel et à ses frais exclusifs

Compte tenu des travaux qui seront réalisés et du coup de l'investissement les parties conviennent ce qui suit :

Durée - Le preneur renonce expressément pour la durée du bail, à la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale. Les parties conviennent que le locataire retrouvera cette faculté en cas de renouvellement du bail

Loyer – Compte tenu des travaux réalisés par le Preneur, le Bailleur renonce jusqu'au 15 Décembre 2025 à l'exercice de la clause d'indexation figurant au bail initial. Il renonce plus généralement à procéder à toute augmentation de loyer légale ou conventionnelle jusqu'au 15 Décembre 2025.

Les parties conviennent d'ores et déjà que le loyer fera l'objet d'une revalorisation calculée en fonction des nouvelles surfaces commerciales créées (suppression du garage et réalisation d'une véranda) qui prendra effet au 16 Décembre 2025.

Il est expressément convenu que ces aménagements sont conclus intuitu personnae en la personne du Preneur actuel et que pour le cas où une cession du droit au bail interviendrait avant le 15 Décembre 2025, le loyer serait immédiatement revalorisé en tenant compte des nouvelles surfaces commerciales créées avec prise d'effet le mois précédent la date d'effet de la cession

Sort de certains travaux autorisés, en fin de bail - Les parties conviennent que s'agissant des travaux d'ouverture du mur séparant le garage et la surface commerciale sur une largeur de quatorze mètres cinquante (14,50m²) et de l'ouverture dans le mur entre le parking et le jardin, le Bailleur aura le choix en fin de bail d'exiger ou non la remise en état d'origine, par un professionnel et au frais exclusif du Preneur. Ces travaux, s'ils sont exigés, devront impérativement être réalisés avant la remise des clés au Bailleur.

A cet égard, cette obligation sera expressément transmissible, en cas de cession, à tout successeur du Preneur actuel.

Il n'est apporté aucune novation aux droits des parties ni aucune dérogation au bail sus-énoncé dont toutes les stipulations non contraires à ce qui précède demeurent expressément maintenues

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, et de leurs suites s'il y a lieu, sont à la charge du preneur, qui s'y oblige expressément.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

ENREGISTREMENT

Les parties déclarent ne pas vouloir soumettre le présent acte à la formalité de l'enregistrement

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information complémentaire, sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

A ce sujet, les parties déclarent accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion des présentes leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail).

FORCE PROBANTE

A toutes fins utiles, le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES

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

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

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut-être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans le présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE, rédigé sur ONZE pages.

Fait et passé à BOURBOURG, en l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par Pierre GUFFROY, Clerc du Notaire soussigné, habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes dudit Notaire le 25 Octobre 2000.

Les jour, mois et an susdits.

Lequel clerc habilité a également signé le même jour.

Et le Notaire a signé le même jour.

Le présent acte comprenant :

renvoi
mot nul
ligne nulle
blanc barré
chiffre rayé

Paraphes	Nom et qualité des signataires	Signatures
	Marie-Pierre LACONTE Bailleur	
	Monsieur Yoann GUITON, représentant la société **ZEGERS SUPERETTE** Preneur	
	M. Pierre GUFFROY Clerc du Notaire	
	Maître Françoise ANDRIES	

POUR EXPEDITION
[illegible] [illegible] [illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

1 [illegible] page