

réf : C 2024 06997

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE QUATORZE AOÛT

Maître Corinne COUVELARD VIDOR Notaire membre de la société à responsabilité limitée "SARL Anne-Florence TROTTIN, Corinne COUVELARD VIDOR, Julie FAUQUET, Juliette DELEPLANQUE et Damien BEYAERT",
Notaires Associés, Titulaires d'un Office Notarial, ayant son siège à DUNKERQUE,
350 Avenue du Stade (CRPCEN n°59121)

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

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Cédant

La société dénommée "LAURYEMMANE",
Société à responsabilité limitée au capital de CENT VINGT MILLE EUROS
(120.000,00 €), dont le siège social est à ZEGERSCAPPEL (59470), 5 rue d'Ypres.

Immatriculée au registre national des entreprises et identifiée sous le numéro
unique d'identification 894 645 886.

Ladite Société ci-après désignée "LE CEDANT"
D'UNE PART

2) Cessionnaire

La société dénommée "AN DISTRI",
Société par actions simplifiée au capital de CINQUANTE MILLE EUROS
(50.000,00 €), dont le siège social est à WATTIGNIES (59139), 135 rue Pasteur.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE et identifiée
sous le numéro unique d'identification 930 827 365.

Ladite Société ci-après désignée "LE CESSIONNAIRE"
D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le cédant :

- La SARL "LAURYEMMANE" est représentée par Monsieur Laurent PEHOURTICQ, gérant de société, ici présent, agissant en qualité de gérant de société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts et par Monsieur Thierry VERNIER, gérant de société, ici présent, agissant en qualité de gérant, ayant tous pouvoirs en vertu des statuts.

En ce qui concerne le cessionnaire :

- La SAS "AN DISTRI" est représentée par Monsieur Nils CHANOUX, gérant de société, ici présent, agissant en qualité de président, et par Monsieur Louis BAUDECHON, gérant de société, ici présent,

Tous deux seuls et uniques associés de la SAS AN DISTRI.

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 sont convenus et ont arrêté ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

Le cédant cède, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit, au cessionnaire, qui accepte,

Le fonds de commerce dont la désignation suit :

DESIGNATION

Un fonds de commerce de détail en petite surface de produits alimentaires, alimentation générale, épicerie, droguerie, boissons alcoolisées à emporter, quincaillerie, bouteille de gaz domestique, jeux de la Française des jeux, et toutes activités directes ou indirectes s'y rapportant, commerce de détails de livres, journaux, papeterie et cuisson de produits de boulangerie, boucherie et charcuterie traditionnelle à la coupe et au détail, traiteur, fromage à la coupe et au détail, commerce de détail d'autres équipements du foyer, livraison à domicile, exploité à ESQUELBECQ (59470), 3 place Alphonse Bergerot, connu sous le nom de COCCIMARKET.

Comprenant :

1°- Les éléments incorporels suivants, savoir :

- L'enseigne, le nom commercial ou artisanal, la clientèle et l'achalandage y attachés.
- Le droit pour le temps qui en reste à courir, au bail des lieux servant à son exploitation et ci-après énoncé.
- Le droit à la ligne téléphonique numéro 03.28.65.39.35.
- Le droit à l'adresse mail :coccimarketesquelbecq@orange.fr.

2°- Et les éléments corporels suivants, savoir :

- Les matériels, mobilier, agencement et installation dudit fonds, décrits et estimés, article par article à la date de ce jour, en un état demeuré joint et annexé aux présentes après avoir été certifié sincère et véritable par les parties et revêtu d'une mention constatant cette annexe.(ANNEXE 1. INVENTAIRE)

Tel que ce fonds existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec tous droits y attachés, sans aucune autre exception ni réserve que celle relative au fonds de commerce que le cédant exploite à ZEGERSCAPPEL (59470) 5, rue d'Ypres, concurremment avec celui présentement cédé.

- Les marchandises, matières premières et approvisionnements de toutes natures également ne sont pas comprises dans la présente cession et feront l'objet d'état directement entre les parties.

OBSERVATION

Observation étant ici faite que le fonds cédé constitue pour le cédant un établissement secondaire pour lequel ce dernier est immatriculé en qualité d'exploitant au greffe du tribunal de commerce de Dunkerque.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE DANS LEQUEL LE FONDS EST EXPLOITE

Dans Immeuble Bâti à usage d'habitation située à ESQUELBECQ (59470), 3 place Alphonse Bergerot, .

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	A	745	3 PL ALPHONSE BERGEROT	04 a 34 ca
Contenance totale				04 a 34 ca

DROIT D'INFORMATION DES SALARIÉS

Le fonds étant soumis à l'obligation de mettre en place un comité social et économique en conformité avec l'article L.2311-2 du Code du travail (en remplacement des « délégués du personnel » et du « comité d'entreprise » de

l'ancien article L.2322-1 dudit Code), mais n'en étant pas doté, ainsi qu'il a été constaté aux termes d'un procès-verbal de carence, la présente cession donne ouverture à un droit d'information anticipée des salariés, dans le délai prévu au premier alinéa de l'article L.141-23 à L.141-27 du Code de commerce, conformément aux dispositions de l'article L.141-28.

Le cédant, exploitant direct du fonds, a informé les salariés de l'entreprise de son intention de céder le fonds objet des présentes et de la possibilité pour eux de lui présenter une offre d'achat.

Cette information a été effectuée avant la présente cession selon une des modalités énoncées à l'article D.141-4 du Code de commerce, savoir : remise en main propre.

Le cédant déclare que chaque salarié lui a fait connaître, par écrit, sa décision de ne pas présenter d'offre d'achat à compter de la date de réception de l'information par l'ensemble des salariés.

Par conséquent, la présente cession peut intervenir, conformément à l'article L.141-23 alinéa 4 du Code de commerce.(ANNEXE 2. INFORMATION DES SALARIES)

Le notaire soussigné rappelle ici aux parties que toute cession intervenue en méconnaissance dudit droit d'information est susceptible d'être annulée à la demande de tout salarié mal ou non informé, cette action en nullité étant ouverte pendant un délai de deux mois à compter de la date de la première des publications de l'avis de cession.

ETABLISSEMENT DU DROIT DE PROPRIETE

Il est ici rapporté les énonciations suivantes concernant l'origine de propriété :

Le fonds appartient au cédant pour l'avoir acquis de la société ZEGERS SUPERETTE, suivant acte authentique, reçu par Maître Corinne COUVELARD-VIDOR, en date du 16 mars 2021. Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 60.000,00 €, s'appliquant savoir : aux éléments incorporels pour 4.850,00 € et au matériel pour 51.150,00 €. Les formalités de publicité ont été régulièrement accomplies.

ENONCIATION DU BAIL

Sont ici rapportées les énonciations suivantes concernant le bail, à savoir : sa date, sa durée, le nom et l'adresse du bailleur et du cédant, s'il y a lieu.(ANNEXE 3. BAIL COMMERCIAL)

En conséquence, il est précisé que les locaux dans lesquels le fonds cédé est exploité, dépendant de l'immeuble sis à ESQUELBECQ (59470), 3 place Alphonse Bergerot, consistant en une maison à usage mixte de commerce et d'habitation, et appartenant à la Commune d'ESQUELBECQ, ont été loués par la Commune d'ESQUELBECQ, suivant acte authentique, reçu par Maître Vincent DELVART, notaire à DUNKERQUE, le 15 mai 2019.

Ce bail a été fait sous diverses charges et conditions que le cessionnaire déclare bien connaître pour en avoir pris connaissance dès avant ce jour. A toutes

fins utiles, une copie dudit contrat de bail demeurera ci-annexée.

Aux termes dudit acte, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté concernant la cession du droit au bail :

CESSION-SOUS-LOCATION :- *Le preneur ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au bail ou sous louer en tout ou en partie les locaux loués, sans le consentement préalable et par écrit du bailleur sous peine de nullité des cessions ou sous-locations consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes.*

Toutefois, il pourra, sans avoir besoin de ce consentement, consentir une cession du bail à son successeur dans le commerce.

Toutefois, il pourra également sous-louer la partie habitation uniquement aux associés de la société preneuse et à leur famille ou ayants droit, ou encore aux membres du personnel de la société preneuse.

Cette sous-location tout de même devra être autorisée par le bailleur.

Il est ici précisé que la sous location restera tout de même commerciale et que le sous locataire ne pourra pas revendiquer l'application de la législation relative aux baux d'habitation.

Le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires, et ce pendant une durée de trois années à compter de la date de la cession ou de la sous-location. Cependant, en vertu des dispositions de l'article 1.622-15 du Code de commerce, en cas de cession du bail par le liquidateur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite.

Toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte authentique, auquel le bailleur sera appelé, sauf si la cession était ordonnée dans le cadre d'un plan de cession. Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession ou de sous-location.

L'article 1.145-16-1 du Code de commerce dispose que si la cession du bail commercial est accompagnée d'une clause de garantie du cédant au bénéfice du bailleur, ce dernier doit informer le cédant de tout défaut de paiement du locataire dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par celui-ci.

Le CEDANT déclare ce qui suit :

- les réparations énoncées à l'article 606 du Code civil sont à la charge du BAILLEUR et l'impôt foncier à la charge du BAILLEUR.

- Ce bail autorise l'exercice du commerce de :

Commerce en alimentation générale et boissons alcoolisées, épicerie, droguerie, quincaillerie, vente de bouteille de gaz et de jeux LA FRANCAISE DES JEUX, commerce en livres, journaux, papeterie, cuisson de produits de boulangerie, boucherie et charcuterie, traiteur, fromage à la coupe, commerce de détail d'autres équipements du foyer et livraison à domicile, vente de fleurs, à l'exclusion de tout autre même temporairement.

- Les modifications intervenues dans la disposition des lieux ont reçu l'approbation écrite du bailleur, ainsi que le CEDANT s'oblige formellement à en

justifier avant la date ci-après prévue pour la vente.

Le loyer annuel actuel en principal est de DIX-SEPT MILLE QUATRE CENTS EUROS (17.400,00 €) HT soit VINGT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGTS EUROS (20.880,00 €) depuis le 1^{er} septembre 2019.

Aux termes du bail commercial il est ici rappelé :

« Ce loyer sera toutefois variable dès lors que le chiffre d'affaire annuel hors taxe du preneur dépassera six cent mille euros (600.000,00 €)

En effet le loyer annuel sera de DIX-NEUF MILLE DEUX CENTS EUROS (19.200,00 €) si le chiffre d'affaire annuel hors taxe se situe entre SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 €) et SEPT CENT MILLE EUROS (700.000,00 €), payable en 12 termes égaux de MILLE SIX CENTS EUROS (1.600,00 €) chacun.

Il sera de VINGT ET UN MILLE EUROS (21.000,00 €) si le chiffre d'affaire annuel hors taxe se situe entre SEPT CENT MILLE EUROS (700.000,00 €) et HUIT CENT MILLE EUROS (800.000,00 €), payable en 12 termes égaux de MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (1.750,00 €).

Il sera de VINGT-DEUX MILLE HUIT CENTS EUROS (22.800,00 €) si le chiffre d'affaire annuel hors taxe est supérieur à HUIT CENT MILLE EUROS (800.000,00 €), payable en 12 termes égaux de MILLE NEUF CENTS EUROS (1900,00 €).

Ce loyer s'entend hors droits, taxes et charges. La TVA incombera au preneur et sera facturée en sus.

Le chiffre d'affaires tel qu'il est défini ci-après sera calculé pour la première fois sur une période de 12 mois à compter du 1er septembre 2019 (date de début d'activité du locataire) jusqu'au 31 août 2020 et par la suite à l'issue de chaque période de 12 mois (de début septembre à fin août).

Le preneur devra toutefois verser, dans l'attente de la détermination du premier chiffre d'affaires, le loyer initial convenu.

Le loyer variable sera seul appliqué si le chiffre d'affaires annuel excède 600.000,00 €, et ce pour les années à venir.

En effet, le chiffre d'affaires de l'année N-I déterminera le loyer de l'année N.

Aucune régularisation ne sera effectuée pour les années précédentes, sauf pour le mois au cours duquel le preneur devra communiquer au bailleur son chiffre d'affaires annuel (septembre).

Définition du chiffre d'affaires utilisé pour le calcul du loyer

Le chiffre d'affaires qui servira de base pour le calcul du loyer sera constitué par toutes les recettes réalisées pendant une année calculée à compter de la prise d'effet du présent bail et résultant de la ou des activités pour lesquelles la présente location a été consentie, exercée dans ou à partir des lieux loués, qu'il s'agisse :

- De prestations de service,*
- De vente de produits ou de marchandises réalisées dans les locaux mêmes ou en dehors d'eaux (vente à domicile, vente à l'exportation, etc.)*

Toutefois, ne seront pas pris en considération pour la détermination du chiffre d'affaires du preneur :

- les frais d'emballage ou de port facturés au client,*
- les rabais, ristournes, remises ou les avantages directs ou indirects consentis*

à la clientèle (par exemple, les intérêts afférents aux ventes à crédit prises en charge par le preneur)

- les commandes annulées ou les marchandises refusées.

Cession de bail

En cas de cession du présent bail, le chiffre d'affaires pris en considération pour le calcul du loyer sera celui réalisé par le cédant, sur la base duquel est fixé le loyer en vigueur. Le chiffre d'affaires du cessionnaire ne sera pris en compte qu'à partir du moment où ce dernier aura réalisé une année complète d'exploitation.

Contrôle du chiffre d'affaires

- 1) Le preneur s'oblige à tenir les livres, registres et documents comptables exigés par la législation en vigueur et les usages de la branche considérée, de manière que le chiffre d'affaires réalisé, tel qu'il a été défini plus haut, puisse être aisément reconstitué

Il s'engage à les communiquer au bailleur ou au mandataire désigné par lui à sa demande. Cette communication se fera sur place, dans les locaux du preneur ou ceux de son comptable. Le bailleur pourra obtenir copie de toutes les pièces qui lui paraîtraient utiles, au frais du preneur. Les documents comptables devront être conservés par le preneur pour faire éventuellement l'objet d'une communication au bailleur dans les conditions sus-indiquées pendant un délai de trois ans à compter de l'expiration de chaque année.

- 2) Le preneur devra utiliser des caisses enregistreuses pour permettre le calcul du chiffre d'affaires afférent au lieu loué. Il s'interdit d'utiliser des installations ou équipements qui ne permettraient pas l'enregistrement ou le relevé exact des recettes effectuées. Par exemple : des distributeurs automatiques ou des appareils fonctionnant avec des pièces de monnaie ou des jetons.

- 3) Dans les jours suivant l'expiration de chaque période annuelle, le preneur devra communiquer au bailleur dans les conditions indiquées ci-dessus (sous le 1) le montant du chiffre d'affaires réalisé au cours de l'année écoulée, déterminé selon les critères ci-dessus fixés, certifié par un expert-comptable ou un commissaire aux comptes. Il devra également remettre au bailleur une copie certifiée conforme des déclarations du chiffre d'affaires adressées par lui à l'administration fiscale pour la période considérée.

- 4) À défaut par le preneur de respecter les diverses obligations qui lui sont imposées ci-dessus afin de permettre au bailleur d'avoir communication de ces documents comptables, il pourra y être contraint par simple ordonnance de référé du Président du tribunal de grande instance territorialement compétent à peine d'une astreinte conventionnellement fixée à la somme de 50 € par jour de retard, courant dans les huit jours de la réception de la mise en demeure (par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier) qui lui sera adressée par le bailleur, à moins que ce dernier ne préfère mettre en œuvre la clause résolutoire de plein droit ci-après stipulée.

- 5) Si, à la suite des vérifications effectuées par le bailleur, il s'avère que le chiffre d'affaires déclaré par le preneur est inexact, il sera redevable d'une indemnité égale à 10 % des loyers restant dus sans préjudice d'un intérêt au taux de 12 % l'an, calculé à compter du jour où ces loyers auraient normalement dû être versés au bailleur. Le preneur sera également redevable de l'intégralité des frais (de contrôle, d'expertise, etc...) exposés par le bailleur pour opérer le rétablissement du chiffre

d'affaire réellement effectué.

Caractère intangible de la clause recettes

Les parties entendent que la fixation du loyer du bail échappe à l'ensemble des règles fixées par le statut des baux commerciaux (C. com., art. L. 145-33 L. 145-36) et qu'elle ne soit régie que par la présente clause, sauf la révision légale dl loyer prévue ci-dessous.

Il est expressément indiqué que la clause recettes s'appliquera tant lors du premier renouvellement qui suivra la conclusion du présent bail que lors de ses renouvellements successifs. »

Il n'est dû aucun arriéré de loyer ou de charges.

Aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti en contrariété avec les clauses et conditions du bail.

Aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucun congé ou dénonciation de droit à la location n'a été délivré par le bailleur, avec lequel il n'existe aucun différend.

Aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise, tant par le titulaire actuel que par ses prédécesseurs, susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement du bail sans payer d'indemnité d'éviction.

Ledit fonds de commerce n'a pas été confié en location-gérance en infraction au bail ou aux dispositions légales.

DEPOT DE GARANTIE

Le CEDANT déclare qu'il existe un dépôt de garantie d'un montant de MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS (1740,00 €).

Ce dépôt de garantie à titre exceptionnel sera remboursé au bailleur par le cessionnaire qui s'engage à le verser directement.

Le cédant récupérera ce dépôt de garantie directement auprès du bailleur.

Le prorata de loyers sera versé directement par le CEDANT auprès du bailleur du 1er août 2024 à ce jour et du 15août 2024 au 31 août 2024 par le cessionnaire directement auprès du bailleur.

Le Cessionnaire s'engage à se rapprocher du bailleur dans les meilleurs délais, afin de se faire connaître de lui.

TRAVAUX EN COURS DE BAIL

Depuis la conclusion du bail, les locaux n'ont pas fait l'objet de travaux.

Le cédant déclare cependant qu'en cours de bail une fuite d'eau extérieure au bâtiment au niveau du premier étage s'est déclarée.

Le bailleur a indiqué qu'un devis était en cours afin de procéder à la remise en état à ses frais.

DISPENSE D'AGREMENT DU BAILLEUR

Conformément aux dispositions du bail cité, le cessionnaire ayant la qualité de successeur dans le même commerce et aucune clause n'imposant l'appel ou

l'intervention du bailleur, l'agrément de ce dernier n'a pas été requis.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ET SANTE PUBLIQUE**

Dossier de diagnostic technique - Conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique de l'immeuble comprenant l'ensemble des diagnostics prévus par ledit texte, est demeuré ci-annexé.

En application des dispositions de l'article R.271-3 du Code de la construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au cédant l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L.271-6 du Code susvisé, dont une copie demeurera également ci-annexée.

Information générale sur les documents constituant le dossier de diagnostic technique - En vue d'informer parfaitement les parties, il est ici précisé que le dossier de diagnostic technique peut comprendre, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent, jusqu'à onze documents. Toutefois, chacun de ces documents ne doit figurer dans ledit dossier que si sa réglementation propre le nécessite.

Document constituant le dossier de diagnostic technique	Immeuble concerné	Objet du contrôle	Durée de validité
Constat de risque d'exposition au plomb	Immeuble à usage d'habitation construit avant le 1 ^{er} janvier 1949	Présence de peinture ou autres revêtements comportant du plomb	Illimité ou 1 an si constat positif
Etat amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1 ^{er} juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimité (diagnostic négatif)
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Etat de l'installation intérieure de gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Etat des risques et pollutions	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Diagnostic de Performance énergétique (D.P.E)	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans (*)
Etat de l'installation intérieure d' électricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure de l'appareil de commande aux	3 ans

		bornes d'alimentation	
Etat de l'installation d' assainissement collectif	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau collectif d'égout	Entrée en vigueur au 1 ^{er} janvier 2011	3 ans
Information sur la présence d'un risque de mérule	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti	6 mois
Zone de bruit	Lorsque le bien est situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aéroports prévu à l'article L. 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	6 mois
Certificat de conformité du chauffage au bois	Lorsque le bien est situé dans une commune définie à l'article L.222-4 du Code de l'environnement	Immeuble équipé d'un appareil de chauffage au bois	3 ans

(*) Lorsque les diagnostics de performance énergétique ont été réalisés entre le 1^{er} janvier 2013 et le 1^{er} juillet 2021, leur durée de validité est fixée dans les limites suivantes :

a) Les diagnostics réalisés entre le 1^{er} janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valides jusqu'au 31 décembre 2022 ;

b) Les diagnostics réalisés entre le 1^{er} janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024.

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

A titre d'information, il est ici rappelé que l'usage de l'amiante a été totalement interdit en 1997. Toutefois, il est toujours présent dans de très nombreux bâtiments construits avant cette date et les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions dégradant le matériau (perçage, ponçage, découpe, friction...).

Conformément au 3^o de l'article R.1334-29-7 du Code de la santé publique, le vendeur a produit une copie de la fiche récapitulative contenue dans le "dossier technique amiante" défini à l'article R.1334-29-5 du même code.

De cette fiche récapitulative demeurée ci-annexée, il résulte la présence de matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 dudit code.(ANNEXE 4. AMIANTE)

Il est ici précisé que le ou les documents susvisés ont été établis le 21 décembre 2018, par la société DIAG IMO, dont le siège est à HOYMILLE (59492), 1 rue des jardins , 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.

L'acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation, sans aucun recours contre le vendeur à ce sujet.

En outre, l'acquéreur déclare être informé qu'en vertu des dispositions de

l'article R.1334-19 du Code de la santé publique, les propriétaires d'immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 sont tenus, préalablement à la démolition de l'immeuble, d'effectuer un repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 susvisée et de transmettre les résultats de ce repérage à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux. En cas de nécessité de procéder au transport et à l'élimination de déchets dangereux, il y a lieu de respecter les prescriptions de l'article L.541-1 du Code de l'environnement. L'ensemble de ces obligations est sanctionné par les dispositions de l'article L.1337-4 du Code de la santé publique.

Termites - Les parties déclarent qu'à ce jour l'immeuble 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.126-6 et L.131-3 du Code de la construction et de l'habitation dans leur rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, et qu'elles n'ont pas connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

Diagnostic de performance énergétique - L'immeuble entre dans le champ d'application des articles L.126-26 et suivants dans leur rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 et de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021, et R.126-15 et suivants du Code de la construction et de l'habitation issue du décret n°2021-872 du 30 juin 2021, relatifs au diagnostic de performance énergétique.

Néanmoins, le cédant disposait d'un diagnostic de performance établi antérieurement au 1^{er} juillet 2021, toujours valable mais incomplet.

Le notaire a attiré tout particulièrement l'attention du cédant sur la nécessité de faire établir un nouveau diagnostic conforme à la législation actuellement en vigueur, afin de pouvoir s'affranchir de son obligation d'informations vis-à-vis du cessionnaire et s'exonérer de toute garantie des vices cachés à ce titre.

Le cédant a produit un diagnostic de performance énergétique établi le 21 décembre 2018, par la société DIAG IMO dont le siège social est à HOYMILLE (59492), 1 rue des jardins, remplissant les conditions définies à l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation dans sa version antérieure au 1^{er} juillet 2021, lequel est demeuré ci-annexé.(ANNEXE 5. DPE)

Les parties reconnaissent par ailleurs être informées de l'impact de ce diagnostic énergétique sur les critères de logement décent, et sur les restrictions éventuelles au droit de donner ledit bien à bail d'habitation, conformément à l'article 6 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989, dans sa rédaction à compter du 1^{er} janvier 2023, ou sur l'interdiction éventuelle d'augmenter le loyer pour les nouveaux baux comme pour les baux en cours.

A titre d'information complémentaire, est ici littéralement reproduit l'article R.126-16 du Code de la construction et de l'habitation, issu du décret n°2021-872 du 30 juin 2021 :

"Le diagnostic de performance énergétique comprend :

a) Les caractéristiques pertinentes du bâtiment ou de la partie de bâtiment et

un descriptif de ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, de ventilation et, dans certains types de bâtiments, de l'éclairage intégré des locaux en indiquant, pour chaque catégorie d'équipements, les conditions de leur utilisation et de leur gestion ayant des incidences sur les consommations énergétiques ;

b) L'indication, pour chaque catégorie d'équipements, de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée selon une méthode de calcul conventionnel ainsi qu'une évaluation des dépenses annuelles résultant de ces consommations ;

c) L'évaluation de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre liée à la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée ;

d) Une information sur les énergies d'origine renouvelable produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans le bâtiment ou partie de bâtiment en cause ;

e) Le classement du bâtiment ou de la partie de bâtiment en application d'une échelle de référence, prenant en compte la zone climatique et l'altitude, établie en fonction de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée, pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation, rapportée à la surface du bâtiment ou de la partie du bâtiment ;

f) Le classement du bâtiment ou de la partie de bâtiment en application d'une échelle de référence, prenant en compte la zone climatique et l'altitude, établie en fonction de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre, pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation, rapportée à la surface du bâtiment ou de la partie du bâtiment ;

g) Des recommandations visant à améliorer la performance énergétique, sans augmenter la quantité d'émission de gaz à effet de serre liée à la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée, du bâtiment ou de la partie de bâtiment, accompagnées d'une évaluation de leur coût et de leur efficacité ;

h) Le cas échéant, le dernier document en date mentionné à l'article R. 224-33 ou R. 224-41-8 du code de l'environnement ;

i) Des éléments d'appréciation sur la capacité du bâtiment ou de la partie de bâtiment à assurer un confort thermique en période estivale."

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - Conformément aux dispositions dudit article, les parties déclarent que l'immeuble est situé dans une zone :

- de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.
- à potentiel radon définie par voie réglementaire.

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 R.125-25 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions a été établi, le 4 juin 2024, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.(ANNEXE6. ERP)

Dossier Départemental des Risques Majeurs - Il résulte de la consultation du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) que l'immeuble n'est pas soumis aux risques majeurs.

Absence de secteur d'information sur les sols - Le terrain n'est pas situé dans un secteur d'information sur les sols, ainsi qu'il résulte de l'état des risques susvisés.

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur 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 et suivants ou L.128-2 du Code des assurances.

Secteur de cavités souterraines - L'immeuble n'est pas situé dans un secteur de cavités souterraines tel que mentionné dans l'état des risques sus visé.

Assainissement - Eaux usées - Concernant l'évacuation des eaux usées, le cédant déclare :

- que l'immeuble est raccordé au réseau collectif d'assainissement public, sans toutefois pouvoir préciser si ce raccordement est effectué de manière directe ou indirecte,

- n'avoir rencontré aucun problème particulier avec cette installation qui, à sa connaissance, ne nécessite aucun entretien,

- qu'à la suite de ce raccordement au réseau public et en application de l'article L.1331-5 du Code de la santé publique, les installations antérieures ont été mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir.

Il est ici rappelé qu'en vertu des dispositions des articles L.1331-1 et suivants du Code de la santé publique, la commune peut procéder au contrôle de la conformité des installations de raccordement privées au réseau public d'assainissement et si nécessaire, ordonner leur mise en conformité voire même procéder d'office et aux frais du propriétaire aux travaux indispensables.

Le cessionnaire reconnaît être parfaitement informé de cette législation et vouloir, le cas échéant, faire son affaire personnelle d'une éventuelle non-conformité, sans aucun recours contre le cédant à ce sujet.

Par ailleurs, l'immeuble étant raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, le cédant n'est pas tenu de produire le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L.1331-1-1 du Code de la santé publique.

En outre, il est précisé que l'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, de façon à ne pas les faire verser sur les fonds voisins et que le règlement sanitaire départemental ou le règlement d'assainissement de la commune peut imposer un système d'écoulement des eaux pluviales distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées.

Mérule - L'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par la mérule au sens de l'article L.131-3 du Code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du

29 janvier 2020, et le cédant déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence d'un tel champignon dans l'immeuble.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties l'obligation incombant à l'occupant ou à défaut au propriétaire de l'immeuble de déclarer la présence de mэрule en mairie en vertu de l'article L.126-5 du code précité.

Subrogation - Le cédant déclare subroger expressément le cessionnaire dans tous ses droits et actions à l'encontre de l'expert intervenu pour établir les diagnostics amiante, plomb, performance énergétique et tous autres diagnostics ci-dessus relatés.

Déclaration d'insalubrité - L'immeuble ne fait pas l'objet d'une déclaration d'insalubrité à titre irrémédiable et n'a reçu aucune injonction de travaux ni interdiction temporaire ou définitive d'habiter de la part du représentant de l'Etat dans le département au sens des articles L.1331-24 et L.1331-28 du Code de la santé publique ou de l'article L.511-11 du Code de la construction et de l'habitation issu de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020.

Immeuble recevant du public - Le notaire a informé les parties du contenu des articles R.143-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation selon lesquels les établissements recevant du public (ERP) sont des bâtiments dans lesquels des personnes extérieures sont admises. Peu importe que l'accès soit payant ou gratuit, libre, restreint ou sur invitation. Une entreprise non ouverte au public, mais seulement au personnel, n'est pas un ERP. Les ERP sont classés en catégories qui définissent les exigences réglementaires applicables (type d'autorisation de travaux ou règles de sécurité par exemple) en fonction des risques. Les catégories sont déterminées en fonction de la capacité d'accueil du bâtiment, y compris les salariés (sauf pour la 5e catégorie).

Le classement d'un établissement est validé par la commission de sécurité à partir des informations transmises par l'exploitant de l'établissement dans le dossier de sécurité déposé en mairie. A noter que les espaces non clos par une enceinte ou non couverts (parking non couvert, station-service hors magasin de vente, etc.) ou les logements (bâtiments à usage exclusif d'habitation) ne sont pas considérés comme des ERP sauf si l'activité principale de ces espaces est modifiée.

Les biens objet des présentes sont concernés par la réglementation relative aux immeubles recevant du public visée aux articles R.143-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Le CEDANT déclare que les locaux et les parties communes d'accessibilité aux locaux eux-mêmes sont conformes aux normes d'accessibilité telles qu'édictees par les arrêtés des 1er août 2006 et 21 mars 2007

Immeuble situé à proximité d'une installation classée - L'immeuble n'est pas situé à proximité d'une installation classée.

Installations classées - Article L.514-20 du Code de l'environnement - Le propriétaire déclare qu'en application des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, et à sa connaissance, l'immeuble n'a fait l'objet d'aucune exploitation classée soumise à autorisation ou enregistrement.

A ce sujet et à titre d'information complémentaire, est ici littéralement reproduit l'article L.514-20 du Code de l'environnement :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente 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'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

Le propriétaire, qui reconnaît avoir été informé par le notaire des dispositions exposées ci-dessus, déclare que le terrain objet des présentes n'a jamais supporté une telle exploitation soumise à déclaration ou autorisation préfectorale. Il ajoute en outre n'avoir pas eu connaissance de traces de pollution dans le sous-sol du bien objet des présentes.

Le propriétaire déclare, en outre, qu'à sa connaissance :

- l'activité éventuellement exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L.514-20 susvisé ;
- le terrain n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation classée ;
- il n'a jamais été déposé, enfoui, ni utilisé sur le terrain des déchets ou substances quelconques pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé et l'environnement (tels que l'amiante, polychlorobiphényles par exemple) ;
- il n'a lui-même jamais exercé dans les lieux d'activités pouvant entraîner des dangers de cette nature ou de nature radioactive.

Information complémentaire relative à la pollution des sols - Le notaire a également informé les parties 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 ou, à défaut, l'usage envisagé au sens de l'article L.556-1 A, 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. La réhabilitation du terrain s'entend au sens du même article L.556-1 A.

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

A ce sujet, il résulte des informations, connues à ce jour, émanant des sites GEORISQUES, INFOTERRE, CASIAS et BASOL permettant de déterminer les sites susceptibles d'entraîner un risque de pollution, dont une copie est demeurée ci-annexée :

- qu'il n'existe pas sur la commune dans laquelle est situé l'immeuble, d'installations soumises à autorisation ou à enregistrement, au titre de l'article L.514-20 du Code de l'environnement.

- mais qu'il existe, à proximité de l'immeuble, des sites répertoriés comme supportant ou ayant supporté une activité pouvant avoir entraîné un risque de pollution des sols.

PROTECTION DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

L'immeuble objet des présentes est situé dans le périmètre délimité des abords d'un monument historique.

En conséquence, LE CESSIONNAIRE reconnaît avoir été informé des obligations résultant de l'article L. 621-32 du Code du patrimoine et notamment de l'obligation d'obtenir une autorisation spéciale pour tout projet de travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'immeuble, à savoir :

«Art. L. 621-32 - Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.

Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues à l'article L. 632-2 du présent code. »

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le cessionnaire aura la propriété du fonds cédé à compter de ce jour et il en aura la jouissance également aujourd'hui même par la prise de possession réelle.

En conséquence, il a droit dès à présent à tous droits et prérogatives attachés à ce fonds et à prendre le titre de successeur du cédant.

Le cédant s'oblige à assurer au cessionnaire une jouissance paisible et utile du fonds au sens de l'article 1625 du Code civil et s'abstient à ce titre de tout acte ou fait susceptible de troubler la possession du fonds vendu.

CONDITIONS ET DECLARATIONS PARTICULIERES A LA LICENCE DE VENTE A EMPORTER DE BOISSONS ALCOOLISEES

A - LICENCE - FORMALITES

LE CESSIONNAIRE fera, auprès de l'Administration fiscale et de la mairie de la situation du FONDS, les déclarations nécessaires pour que la licence de vente à emporter soit transférée à son nom. Il devra notamment, si cela n'a déjà été fait, au moins quinze jours avant le début de l'exploitation, faire une déclaration d'ouverture par écrit à la mairie.

B - DECLARATIONS

1/ Le CEDANT déclare :

- Que la licence, faisant partie intégrante du fonds, est de libre disposition entre ses mains ;
- Qu'il s'est toujours conformé aux dispositions réglementaires et aux injonctions administratives relatives aux débits de boissons ;
- Qu'il n'a jamais interrompu, pendant plus de trois ans, l'exploitation du débit de boissons et qu'il n'a donc pas encouru la déchéance de la licence ;
- Qu'il n'a jamais fait l'objet de décision de fermeture et qu'il n'existe pas à ce jour de procédure à son encontre tendant à la fermeture du débit de boissons ;
- Qu'il renoncera à tous droits sur la licence, sauf au cas de résolution de la vente, ladite licence devant, dans cette hypothèse, être remise à son nom.

2/ le CESSIONNAIRE déclare :

- Qu'il ne se trouve pas dans l'un des cas d'interdiction prévus par la loi, notamment en raison de sa nationalité ou de sanctions pénales.

OBLIGATION DE REPRISE DES MARCHANDISES

Le CESSIONNAIRE s'oblige expressément à reprendre à prix de factures ou à défaut suivant évaluation donnée par un expert choisi d'un commun accord entre elles ou désigné par le tribunal, les marchandises et matières premières qui existeront en magasin au jour de l'entrée en jouissance.

Les parties feront leur affaire personnelle de l'état des marchandises, mais il a été précisé aux termes du compromis que celles-ci ne pourront en aucun cas dépasser une valeur de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 €) hors taxes, le CEDANT devant alors faire son affaire personnelle du surplus.

Le CESSIONNAIRE ne pourra en prendre possession qu'après ledit inventaire.

Le prix des marchandises n'est pas inclus dans le prix de cession ci-après indiqué.

PRIX

La présente cession est conclue moyennant le prix de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90.000,00 €), s'appliquant, savoir :

- Aux éléments incorporels pour TRENTE-HUIT MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (38.850,00 €).
- Aux matériels, mobiliers, agencements pour CINQUANTE ET UN MILLE CENT CINQUANTE EUROS (51.150,00 €).

PAIEMENT DU PRIX

Ce paiement a eu lieu comptant pour sa totalité, soit la somme de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90.000,00 €), ce que le cédant reconnaît.

Ce paiement comptant est constaté par la seule comptabilité du notaire soussigné.

Le cédant donne au cessionnaire quittance du paiement ci-dessus constaté.

DONT QUITTANCE

CONSTITUTION DE SEQUESTRE

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné :

- des dispositions des articles L.141-12 et suivants du Code de commerce permettant, sous certaines conditions de forme et de délai, aux créanciers du cédant de faire opposition au paiement du prix entre les mains du cédant ;

- de l'article 1684 1. du Code général des impôts, lequel, combiné avec les articles 1663 2. et 201 du même code, permet à l'administration fiscale de rendre le cessionnaire solidairement responsable avec le cédant du paiement éventuellement dû par celui-ci de l'impôt sur le revenu, l'impôt sur les sociétés ou la taxe d'apprentissage, et ce, pendant un délai qui lui est propre.

En conséquence, la somme de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90.000,00 €) payée comptant, dont il a été parlé plus haut sous le titre "Paiement du prix", a été à l'instant même remise par le cédant, du consentement du cessionnaire, entre les mains de : Madame Florence BORIE

Laquelle reconnaît le présent montant et consent à en demeurer chargé, à titre de séquestre dépositaire, dans les conditions suivantes :

Cette somme ainsi remise au séquestre demeurera affectée à titre de gage et de nantissement au profit du cessionnaire pour lui garantir le rapport des mainlevées et radiations de toutes inscriptions, oppositions et autres empêchements quelconques.

Le séquestre ne pourra remettre ladite somme au cédant que sur la justification qu'il n'existe aucune inscription grevant le fonds cédé et qu'il n'est survenu, dans le délai légal, aucune opposition au paiement du prix.

A titre d'information complémentaire, il est ici précisé que ce délai légal est fixé, conformément aux dispositions de l'article L143-21 du Code de commerce Code général des impôts, à cent cinq jours, à compter de la signature des présentes.

Toutefois, lorsque la déclaration mentionnée au premier alinéa du 3 et au 3 bis de l'article 201 du Code général des impôts n'a pas été déposée dans le délai prévu aux mêmes 3 et 3 bis, le délai dans lequel la répartition des fonds doit être réalisée est prolongé de soixante jours.

S'il survient des oppositions sur le prix ou s'il existe des créanciers sur le fonds, le séquestre pourra employer la somme détenue par lui au paiement des sommes dues et à celui de tous frais et accessoires. Tous pouvoirs nécessaires lui sont dès maintenant donnés à cet effet. Il pourra également, en cas de difficultés, déposer à la Caisse des Dépôts et Consignations, les sommes et valeurs se trouvant entre ses mains, comme tiers nanti conformément aux articles 2333 et suivants du

Code civil, à la charge de la radiation des inscriptions et oppositions qui auront été révélées par l'accomplissement des formalités légales.

Le séquestre est dès maintenant autorisé à remettre au cédant, hors la présence et sans le concours du cessionnaire, soit la totalité de la somme s'il n'existe aucune opposition ou inscription, soit ce qui resterait disponible après paiement des créanciers révélés et des frais.

Le cédant se réserve le droit de demander par voie de référé conformément à l'article L.141-15 du Code de commerce, l'autorisation de toucher du séquestre une partie des sommes séquestrées, en affectant le surplus à la garantie de toute somme due pour telle opposition ou telle inscription qui existera.

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

- soit par la remise au cédant de toutes les sommes séquestrées entre ses mains, ou du reliquat qui subsistera après règlement des créances privilégiées et des créanciers ayant formé opposition ;
- soit par le dépôt de toutes sommes séquestrées ou de leur reliquat, dépôt ordonné à la requête de la partie la plus diligente ou du séquestre par le président du tribunal de commerce compétent statuant selon la procédure accélérée au fond ou en référé :
- soit par le dépôt de toutes sommes séquestrées ou de leur reliquat à la Caisse des dépôts et consignations ;
- soit par le dépôt de toutes sommes séquestrées ou de leur reliquat entre les mains d'un séquestre répartiteur.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est faite aux charges et conditions suivantes, que les parties s'obligent, chacune en ce qui la concerne, à exécuter :

Etat du fonds - Le cessionnaire prendra le fonds cédé, avec les objets, mobilier, matériel et marchandises le garnissant, dans l'état où le tout se trouve, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution du prix ci-après fixé, pour quelque cause que ce soit, notamment pour cause de vétusté ou de dégradation des objets, matériel et marchandises dépendant dudit fonds.

Eau - Gaz - Electricité - Téléphone - Le cessionnaire fera son affaire personnelle et exécutera tous traités et abonnements pouvant exister pour le service de l'eau, du gaz, de l'électricité et du téléphone et en fera opérer la mutation à son nom dans le plus bref délai.

Assurances - Le cessionnaire ne sera pas tenu de continuer les contrats d'assurances en cours, notamment contre l'incendie du matériel et des marchandises, les risques locatifs et le recours des voisins, le cédant faisant son affaire personnelle de leur résiliation.

Charges et conditions du bail - Loyers - Le cessionnaire exécutera aux lieux et place du cédant, à partir du jour de son entrée en jouissance toutes les charges et

conditions du bail susénoncé ; il en acquittera exactement les loyers à leur échéance, et en fin de bail, faute de renouvellement, il fera son affaire personnelle de la remise des lieux au propriétaire dans l'état où celui-ci aura le droit de les exiger, en vertu des clauses dudit bail ou de l'état des lieux qui a pu être dressé contradictoirement, entre le cessionnaire et le bailleur.

Terme courant - Règlement - Le cédant et le cessionnaire se régleront directement entre eux, le prorata relatif au terme courant du loyer.

Contributions - Taxes - Charges - Le cessionnaire acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions, taxes, et autres charges de toutes natures auxquelles peut et pourra donner lieu l'exploitation du fonds et remboursera au cédant le prorata calculé sur la période devant courir du jour de la prise de possession jusqu'au 31 décembre de l'année en cours, de la contribution économique territoriale établie au nom du cédant et acquittée par lui pour l'année entière.

Commandes et marchés en cours - Le cessionnaire fera son affaire personnelle et prendra à son compte les commandes et marchés passés par le cédant dont la liste lui a été remise. Il sera à ce titre subrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations du cédant.

Engagement à l'égard des fournisseurs - Le cessionnaire prend l'engagement de ne s'approvisionner qu'auprès de CODIFRANCE et de faire respecter cette obligation par ses ayants droit s'il n'exploite plus personnellement.

Dans le cas où il y aurait une cession aux ayants droits, une demande écrite d'accord devra être adressée à CODIFRANCE au préalable.

Le cessionnaire reconnaît avoir pris connaissance du contrat d'approvisionnement dont une copie est demeurée ci-annexée, et dispense le notaire soussigné d'en relater les conditions et sanctions encourues.

Le cédant déclare avoir respecté l'ensemble des obligations mises à sa charge jusqu'à ce jour.

Si, pour un motif quelconque, le fournisseur n'était plus en mesure de satisfaire en totalité aux besoins en marchandises du cessionnaire, ce dernier serait définitivement dégagé de l'obligation résultant pour lui de la présente clause, un mois après une sommation de livrer, faite au fournisseur et demeurée sans effet.

Française des Jeux : le CESSIONNAIRE fera le nécessaire auprès dudit organisme, à l'effet d'obtenir son agrément. Il reconnaît avoir été informé des conditions relatives au transfert et décharge le cédant et le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

CONTRAT DE TRAVAIL

Le CESSIONNAIRE devra faire son affaire personnelle des contrats de travail en cours au jour de l'entrée en jouissance du FONDS. Ces contrats subsistent entre le CESSIONNAIRE et le personnel de l'entreprise, en précisant qu'un salarié lié par un contrat de travail à durée indéterminée et qui est licencié alors qu'il compte deux ans d'ancienneté au service du même employeur, a droit, sauf cas de faute grave, à une

indemnité minimum de licenciement.

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions des articles L.1224-1 et suivants du Code du travail.

Le CEDANT s'oblige à rembourser au CESSIONNAIRE les créances qui existent au profit des salariés et non encore payées au jour de l'entrée en jouissance, telles que salaires, primes, indemnités de congés payés ou autres.

Il est ici précisé que les contrats de travail en cours ne font pas partie de la présente cession, ces derniers restant attachés à l'établissement principal du CEDANT.

CONTRAT DE FOURNITURE ET FRANCHISE

Le CEDANT déclare qu'il existe pour le fonds sus-désigné le ou les contrats suivants :

Un contrat d'approvisionnement, de distribution sous enseigne COCCIMARKET et de collaboration, en date des 18 mars et 22 avril 2019.

Un contrat relais pickup

Un contrat française des jeux

Le CESSIONNAIRE déclare avoir parfaite connaissance du ou des contrats ci-dessus mentionnés et dont au surplus une copie est ci-annexée.

Il est ici précisé que, conformément au contrat de fourniture et de franchise le projet de cession a été notifié à CODIFRANCE, franchiseur et que ce dernier, par courrier demeuré ci-annexé a donné son accord à la cession et n'entend pas exercer son droit de préemption.(ANNEXE7. RENONCIATION DROIT DE PREEMPTION CODIFRANCE)

Le CESSIONNAIRE sera subrogé dans tous les droits et obligations du CEDANT en résultant et devra en faire son affaire personnelle, sous réserve de l'agrément du franchiseur.

Il décharge le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

CONTRAT DE LOCATION DE MATERIEL

Le CEDANT déclare qu'il y a :

- Un contrat de location de monétique (TPE), contracté auprès de la société IM2 MONETIQUE .

Une copie de ce contrats est demeuré ci-annexé.(ANNEXE 8. CONTRATS)

LE CESSIONNAIRE contactera directement le loueur pour le transfert et son agrément afin que le CEDANT soit libéré du ou des contrats et à cet effet, les parties déchargent le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

Réserve d'exploitation - En conséquence de la réserve indiquée lors de la

désignation, le cessionnaire s'interdit expressément au profit du cédant, de s'intéresser directement ou indirectement, même à titre d'employé ou de commanditaire à un fonds concurrent à celui conservé par le cédant, pendant une durée de 5 ans, dans un rayon de 3 kilomètres à vol d'oiseau du siège de ce fonds, à compter de ce jour, sans préjudice de tous dommages et intérêts au profit du cédant et du droit que ce dernier aurait de faire cesser cette contravention.

Le cessionnaire s'oblige, en cas de cession de son fonds, à imposer l'interdiction ci-dessus à ses successeurs et obliger ces derniers à imposer cette interdiction à leurs successeurs, le tout pendant la durée indiquée ci-dessus.

Le cessionnaire sera tenu d'assurer l'exécution de la présente clause et sera responsable et garant des infractions qui pourraient y être commises par lui et les futurs exploitants du fonds cédé.

Si les futurs successeurs du cessionnaire s'engagent directement envers le cédant, celui-là ne sera pas tenu des infractions commises par les futurs propriétaires du fonds cédé.

Etant précisé que cette clause ne s'applique pas en ce qui concerne l'établissement principal sis à Zegerscappel, 5 Rue d'Ypres, exploité par le cédant.

Interdiction de concurrence - Le cédant s'interdit expressément la faculté de créer ou de faire valoir, directement ou indirectement, sous forme individuelle ou sociale, aucun fonds ayant une activité similaire en tout ou en partie à celui du fonds cédé, comme aussi d'être associé, salarié ou intéressé, même à simple titre de commanditaire, dans une activité de cette nature, pendant une durée de 5 années, à compter de la réitération authentique des présentes, et dans un rayon de 3 kilomètres à vol d'oiseau du lieu d'exploitation du fonds cédé, à peine de tous dommages et intérêts envers le cessionnaire ou ses ayants cause, sans préjudice du droit qu'ils auraient de faire cesser cette contravention.

L'attention du cédant a été attirée sur le fait que l'expiration du délai stipulé ne prive pas le cessionnaire de la protection d'ordre public prévue par l'article 1628 du Code civil.

Le cessionnaire reconnaît avoir pris connaissance des engagements de même nature, pris par les précédents propriétaires du fonds, il fera son affaire personnelle de l'exécution de ces engagements et les cédants le subrogent dans tous leurs droits à cet effet mais sans aucune garantie de leur part.

Etant précisé que cette clause ne s'applique pas en ce qui concerne l'établissement principal sis à Zegerscappel, 5 Rue d'Ypres, exploité par le cédant.

Mise au courant - En outre, le cédant prend l'engagement de mettre le cessionnaire au courant de toutes ses affaires et de le présenter personnellement comme successeur à la clientèle et à ses fournisseurs. A cet effet, il restera pendant 15 jours à compter de l'entrée en jouissance, à la disposition de son successeur, sans indemnité et, pendant cette période, fera une présence effective de 2 heures par jour dans les lieux où est exploité le fonds cédé afin de fournir au cessionnaire tous les renseignements dont il aurait besoin.

Frais - Le cessionnaire acquittera tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites.

A ce sujet, il est ici précisé que les frais de la présente cession s'élevant à SIX

MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS (6.760,00 €), en ce compris les honoraires pour un montant de 3500 euros HT sont régis par les dispositions de l'article L.444-1 du Code de commerce et de l'article annexe 4-9 - I 4° du décret n° 2016-230 du 26 février 2016 relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice.

Marchandises et matières premières - Concernant les marchandises et les matières premières existant au jour fixé pour l'entrée en jouissance, le cessionnaire s'oblige à les reprendre en sus du prix ci-dessus fixé, selon la valeur qui en sera fixée sur les bases ci-après établies (mémoire).

Elles sont payées ce jour pour moitié. Le solde devant être payées par trois mensualités.

Hygiène et sécurité - Le cessionnaire reconnaît être parfaitement informé de l'obligation qui lui incombe de se soumettre à la réglementation relative à l'hygiène, à la salubrité et à la sécurité et déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le cédant.

URBANISME - DROITS DE PREEMPTION - RISQUES NATURELS

URBANISME

Le cessionnaire ayant déclaré parfaitement connaître les lieux dans lesquels le fonds est exploité et n'ayant pas l'intention d'effectuer des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire, a dispensé le notaire soussigné de demander un certificat d'urbanisme et même une simple note de renseignement, déclarant faire son affaire personnelle des règles d'urbanisme et de voirie qui pourraient toucher le fonds cédé.

DROIT DE PRÉEMPTION

Droit de préemption au profit de la commune

Le fonds cédé est situé dans une commune ayant instauré un droit de préemption à l'intérieur d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ou d'une grande opération d'urbanisme, conformément aux articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'urbanisme, et ledit fonds se trouve à l'intérieur de ce périmètre.

Le notaire soussigné a par conséquent notifié le projet de cession envisagé par le vendeur au délégataire du droit de préemption. A toutes fins utiles, il est précisé que cette déclaration de cession contenait toutes les informations requises par l'alinéa 3 de l'article L.214-1 précité.

Par lettre simple demeurée ci-annexée, le titulaire du droit de préemption a fait savoir qu'il ne désirait pas exercer son droit de préemption. (ANNEXE9. RENONCIATION COMMUNE)

DECLARATIONS - INTERVENTIONS

DECLARATIONS

Sur le chiffre d'affaires - Le chiffre d'affaires réalisé durant les trois derniers exercices comptables précédant celui de la présente cession a été :

Pour la période du 1er janvier 2021 au 31 mars 2022 : DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE CINQ CENT QUATORZE EUROS (292.514,00 €) hors taxes.

Pour la période du 1er avril 2022 au 31 mars 2023 : TROIS CENT QUARANTE-QUATRE MILLE QUARANTE-TROIS EUROS (344.043,00 €) hors taxes.

Pour la période du 1er avril 2023 au 31 mars 2024 : DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS (295.686,00 €) hors taxes.

Pour la période du 1er avril 2024 à ce jour : le résultat n'est pas inférieur en proportion à celui des années précédentes.

Pour cette dernière période, le cédant déclare que sa comptabilité n'a pas pu permettre d'établir les chiffres avec précision, il s'agit donc d'une évaluation faite par ses soins et sous sa responsabilité.

Sur les résultats d'exploitation - Les résultats d'exploitation obtenus, pendant la même période, se sont élevés, savoir :

Pour la période du 1er janvier 2021 au 31 mars 2022 - Bénéfices : DIX-HUIT MILLE HUIT CENT TRENTE-TROIS EUROS (18.833,00 €).

Pour la période du 1er avril 2022 au 31 mars 2023 - Bénéfices : VINGT-TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE-SEPT EUROS (23.337,00 €).

Pour la période du 1er avril 2023 au 31 mars 2024 - Bénéfices : TROIS MILLE TROIS CENT SOIXANTE ET UN EUROS (3.361,00 €).

Pour la période du 1er avril 2024 à ce jour : le résultat n'est pas inférieur en proportion à celui des années précédentes.

Pour cette dernière période, le cédant déclare que sa comptabilité n'a pas pu permettre d'établir les chiffres avec précision, il s'agit donc d'une évaluation faite par ses soins et sous sa responsabilité.

Il est ici précisé que les chiffres d'affaires et les résultats d'exploitation mentionnés ci-dessus émanent du cabinet : ALPES PROVENCE CONSULTANT, dont le siège social est à GAP (05000) 6 rue Capitaine de Bresson.

Une copie du compte de résultats des trois derniers exercices clos est demeuré ci-annexé. (ANNEXE 10. BILANS)

Visa - Les parties déclarent avoir signé le document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice comptable et le mois précédant celui de la vente, conformément aux dispositions de l'article L.141-2 du

Code de commerce.

Le cédant s'oblige, conformément à l'article L.141-2 du Code de commerce, à mettre les livres dont il est fait mention ci-dessus à la disposition du cessionnaire pendant trois ans à partir de son entrée en jouissance du fonds.

Sur les privilèges et nantissements - Le fonds cédé est grevé des inscriptions suivantes:

- Inscription de nantissement de fonds de commerce prise par acte sous seing privé en date du 12 mars 2021 au profit du Crédit Agricole Mutuel Nord De France.

Total des créances inscrites : DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240.000,00 €).

Le cédant s'oblige à en rapporter mainlevée dans un délai de 6 mois à compter de la signature de l'acte authentique de cession.(ANNEXE 11. ETAT DES NANTISSEMENTS)

Sur la capacité - En outre, le cédant déclare :

Que le fonds cédé n'est sous l'effet d'aucune mesure judiciaire ou administrative de nature à en interdire l'exploitation.

Que l'immeuble dans lequel le fonds est exploité n'est pas frappé d'expropriation.

Le cessionnaire déclare :

Qu'il n'a encouru aucune condamnation, déchéance ou sanction prévue par les articles L.128-1 et suivants du Code de commerce

Qu'il a en outre parfaitement connaissance des conditions relatives à l'exercice de l'activité entraînée par cette acquisition et faire son affaire personnelle de tous agréments, autorisations, diplômes et autres, nécessaires à cette exploitation.

Qu'il n'est pas actuellement sous le coup d'une interdiction de se rétablir l'empêchant d'exercer en tout ou partie l'activité exercée dans le fonds cédé.

FISCALITE - FORMALITES - CLOTURE

FISCALITE

Base d'imposition – Il est ici rappelé que le prix de la présente mutation s'élève à la somme de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90.000,00 €).

La base d'imposition ressort donc à la somme de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90.000,00 €).

Assiette des droits - L'impôt de mutation a pour assiette : QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90.000,00 €).

Taxes additionnelles au profit des départements et communes - Les droits de mutation perçus au profit des départements et communes ont pour assiette : QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90.000,00 €).

CALCUL DES DROITS DE MUTATION

Droits perçus au profit de l'Etat	Base en euros	Taux	Montant en euros
-----------------------------------	---------------	------	------------------

De 0 à 23.000,00	23.000,00	00.00 %	00,00
De 23.000,00 à 90.000,00	67.000,00	02,00 %	1.340,00
Total au profit de l'Etat			1.340,00
Taxe au profit des départements	Base en euros	Taux	Montant en euros
De 0 à 23.000,00	23.000,00	00.00 %	00,00
De 23.000,00 à 90.000,00	67.000,00	00,60 %	402,00
Total des droits au profit des départements			402,00
Taxe au profit des communes	Base en euros	Taux	Montant en euros
De 0 à 23.000,00	23.000,00	00.00 %	00,00
De 23.000,00 à 90.000,00	67.000,00	00,40 %	268,00
Total des droits au profit des communes			268,00
TOTAL DES DROITS DE MUTATION			2.010,00

Biens et marchandises - Cession entre deux assujettis redevables de la T.V.A
- Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, la présente opération s'analyse comme la transmission d'une universalité totale ou partielle de biens dans laquelle le cessionnaire est réputé continuer la personne du cédant en poursuivant l'exploitation de l'universalité transmise. En outre, elle est réalisée entre deux assujettis redevables de la TVA

Par suite, la présente cession est dispensée de la TVA

En application des dispositions de l'instruction fiscale 3 A-6-06 du 20 mars 2006, le cédant et le cessionnaire devront mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur la ligne « Autres opérations non imposables » de la déclaration de T.V.A souscrite au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée.

Impôt sur la plus-value - Le notaire soussigné a informé le cédant de la législation sur l'imposition des plus-values susceptible de s'appliquer à la présente mutation et de l'obligation de déclarer la plus-value éventuelle résultant des présentes en même temps que ces revenus.

A ce sujet, le cédant déclare sous sa responsabilité :

Qu'il s'oblige à déposer tout formulaire rendu obligatoire par l'administration fiscale pour la détermination de ladite plus-value.

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de Dunkerque (59140) 37 rue Saint Matthieu.

FORMALITES

Enregistrement - Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

Le notaire effectuera les formalités légales en matière de cession de fonds de commerce.

Publicité - Les parties feront, en conformité des dispositions de l'article L.141-12 du Code de commerce, publier la présente cession sous forme d'extrait dans un support habilité à recevoir des annonces légales du ressort du siège du fonds de commerce.

En outre les parties requièrent le notaire soussigné de se faire délivrer tous états de privilèges ou autres.

Ainsi, si par suite, il survient des oppositions ou bien si les états requis alors

révèlent des inscriptions, le cédant sera tenu d'en rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation dans les plus brefs délais.

Les états relatifs aux inscriptions pouvant grever le fonds, seront requis à compter du seizième jour des présentes.

Guichet Unique Electronique - Registre National des Entreprises OU du commerce et des sociétés - En outre, les parties rempliront dans les délais prévus par les dispositions des articles R.123-1 et suivants du Code de commerce, les formalités de déclarations auprès du Registre National des Entreprises OU du commerce et des sociétés via le Guichet Unique Electronique, entraînant sur l'initiative et sous la responsabilité du responsable du traitement, la publication au B.O.D.A.C.C prescrite par lesdits articles.

Administration fiscale - Conformément aux dispositions de l'article 201, 1 du Code général des impôts, la présente cession sera notifiée au service des impôts dans le délai de quarante-cinq jours à compter de la publication dans un support habilité à recevoir des annonces légales (SHAL).

En application des dispositions de l'article 201, 3 du Code général des impôts, le CEDANT s'engage à remettre à l'administration fiscale les renseignements nécessaires à l'établissement de l'impôt sur les bénéfices industriels et commerciaux, et ce, dans un délai de soixante jours à compter de la publication de la présente cession dans un support habilité à recevoir des annonces légales (SHAL).

2/ Le CEDANT, redevable de la TVA, notifiera la présente cession au service des impôts compétents, dans les trente jours de la cessation d'exploitation.

3/ Conformément à l'article 286 du Code général des impôts, le CESSIONNAIRE devra également souscrire une déclaration d'existence, dans les quinze jours du commencement de ses opérations, à raison de son assujettissement à la T.V.A.

Enfin, il est rappelé au CEDANT que, conformément aux dispositions de l'article 89 du Code général des impôts, et dans le délai indiqué ci-dessus tel que prévu à l'article 201 du même code, une déclaration visant les rémunérations payées au personnel depuis le premier janvier devra être adressée, s'il y a lieu, au service des impôts.

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs, au cessionnaire, qui pourra s'en faire délivrer à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du cédant.

ELECTION DE DOMICILE

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

Le cédant en son domicile sus-indiqué.

Le cessionnaire en son domicile sus-indiqué.

Spécialement pour la validité des inscriptions à prendre, et pour les

oppositions éventuelles, domicile est élu dans le ressort du tribunal de commerce de la situation du fonds en l'étude du notaire soussigné, Maître Corinne COUVELARD VIDOR.

ANNEXES

Au présent acte authentique sur support électronique sont demeurés rattachés le ou les documents suivants :

LISTE DES ANNEXES

- ANNEXE N°1. INVENTAIRE
- ANNEXE N°2. INFORMATION DES SALARIES
- ANNEXE N°3. BAIL COMMERCIAL
- ANNEXE N°4. AMIANTE
- ANNEXE N°5. DPE
- ANNEXE N°6. ERP
- ANNEXE N°7. RENONCIATION DROIT DE PREEMPTION CODIFRANCE
- ANNEXE N°8. CONTRATS
- ANNEXE N°9. RENONCIATION COMMUNE
- ANNEXE N°10. BILANS
- ANNEXE N°11. ETAT DES NANTISSEMENTS

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable 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."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

La société dénommée "LAURYEMMANE" : sabine-vernier@orange.fr

La société dénommée "AN DISTRI" : nilschanoux60@gmail.com

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

DECLARATION SUR L'ABSENCE D'UNE PROMESSE DE VENTE CONSENTIE AU PROFIT D'UN TIERS

Les parties déclarent être parfaitement informées qu'aux termes de l'article 1124 alinéa 3 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 ci-dessous reproduit, le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

A ce sujet, le vendeur ou le cédant déclare expressément ne pas avoir consenti de promesse de vente au profit d'un tiers au présent contrat.

Reproduction de l'article 1124 alinéa 3 du Code civil :

"Le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul."

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.* »

RESOLUTION

Les parties conviennent que la résolution du présent contrat ne pourra résulter que d'une décision de justice ou de l'application d'une clause résolutoire, et ce, par dérogation à l'article 1224 du Code civil.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

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 SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux

personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

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

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines et sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation. En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à [Dunkerque](#),

En l'étude du notaire soussigné.

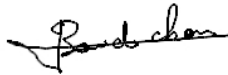
La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Corinne COUVELARD VIDOR

Madame Florence Borie a signé à l'office le 14 août 2024	
--	--

Monsieur Laurent PEHOURTICQ représentant LAURYEMMANE a signé à l'office le 14 août 2024	
--	---

Monsieur Thierry VERNIER représentant LAURYEMMANE a signé à l'office le 14 août 2024	
--	--

Monsieur Louis BAUDECHON représentant AN DISTRI a signé à l'office le 14 août 2024	
--	--

Monsieur Nils CHANOUX représentant AN DISTRI a signé à l'office le 14 août 2024	
---	--

et le notaire Me COUVELARD Corinne a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT- QUATRE LE QUATORZE AOÛT	
--	--

liste materiel esquelbecq
element corporel

PRIX TTC

1 vitrine ls frais 7m50 + moteur	10000
2 vitrine trad frais 2m	3500
1 caisse longue tapis	700
1 caisse compac avec tapis	2800
3 ilot de gondole 7m + 3 TG	10000
1 cave a boisson 10m	4000
3 congelateur muraux 2m	16000
1 gondole mural 2 m produit locaux	100
1 gondole mural angle	600
1 meuble a pain	150
1 trancheuse a pain	350
1 trancheuse a jambon	300
1 balance stand A TRANS PACETTES	350 350
1 meuble fruit et legume 4 metre	700
1 ensemble couteaux pic prix	100
2 meuble + plan de travail 1m	100
1 echelle a pain + grille	100
1 four a baguette	750
2 congelateur reserve MASTER FREEZE	200
1 ilot de gondole reserve	300
panier client	50
	sous total
travaux electricite refais a neuf (juin 2019 12000 €)	4000
	sous total
	55150

element incorporel

4850

TOTAL

60000

LOCATION

- 1 TPE CREDIT AGRICOLE 36€/ MOIS TTC
~~2 CAPEL INFORMATIQUE 471 €/MOIS TTC~~

GEST AAG



NOTAIRES JEAN BART



Corinne COUVELARD-VIDOR

Site : notaires-jeanbart.notaires.fr



DUNKERQUE

350 Avenue du Stade
59240 DUNKERQUE
Tél : 03.28.66.89.22
Mail : accueil.59121@notaires.fr

BERGUES

12 Place Henri Billiaert
59380 BERGUES
Tél : 03.28.68.60.38
Mail : accueil.bergues.59121@notaires.fr

BOLLEZEELE

11 Grand'Place
59470 BOLLEZEELE
Tél : 03.28.68.01.02
Mail : office59121.bollezeele@notaires.fr



Nos réf : CC/SV/SL
CESSION FDC LAURYEMMANE
Dossier suivi par : Sabine VANDECASTEELE
Mail : sabine.vandecasteele.59121@notaires.fr

Madame Sabine VERNIER

Bollezeele, le 31 mai 2024

Lettre avec remise en main propre :

Madame Sabine VERNIER,

Conformément aux dispositions des articles L.141-28 et suivants du Code de commerce, en votre qualité de salarié de l'entreprise dénommée SARL LAURYEMMANE, je vous informe que cette dernière souhaite céder son fonds de commerce situé à ESQUELBECQ (59470) 3 place Alphonse Bergereot dont elle est également exploitante.

Par conséquent, vous avez la possibilité de présenter au propriétaire une offre d'achat.

A toutes fins utiles, je vous précise que :

- vous pouvez, si vous le souhaitez, vous faire représenter par un représentant d'une chambre de commerce ou toute autre personne de votre choix. Dans ce cas, vous devez en informer, dans les meilleurs délais et par tout moyen à votre convenance, le chef d'entreprise ou l'exploitant,
- vous êtes tenu ainsi que votre représentant le cas échéant à une obligation de discrétion s'agissant des informations reçues dans le cadre de la présente cession d'entreprise, sous peine de sanctions disciplinaires ou civiles.

J'attire votre attention sur le fait que la présente notification ne vaut pas offre de vente et que le propriétaire n'est tenu à aucune obligation à l'égard d'une offre éventuelle présentée par un salarié.

Si vous ne souhaitez pas présenter une offre d'achat, je vous remercie de bien vouloir me tenir informé de votre intention **par écrit**.

Je vous prie d'agréer, chère Madame VERNIER, mes salutations distinguées.

Corinne COUVELARD VIDOR



SARL NOTAIRES JEAN BART

ANNE-FLORENCE TROTTIN - CORINNE COUVELARD-VIDOR
JULIE FAUQUET - JULIETTE DELEPLANQUE ET DAMIEN BEYAERT - Notaires
LOUISE MARGELIDON - Notaire Assistant
SABINE VANDECASTEELE - Notaire Assistant



NOTAIRES JEAN BART



Corinne COUVELARD-VIDOR

Site : notaires-jeanbart.notaires.fr



Notaires Jean Bart

DUNKERQUE

350 Avenue du Stade
59240 DUNKERQUE
Tél : 03.28.66.89.22
Mail : accueil.59121@notaires.fr

BERGUES

12 Place Henri Billiaert
59380 BERGUES
Tél : 03.28.68.60.38
Mail : accueilbergues.59121@notaires.fr

BOLLEZEELE

11 Grand'Place
59470 BOLLEZEELE
Tél : 03.28.68.01.02
Mail : office59121.bollezeele@notaires.fr



Nos réf : CC/SV/SL
CESSION FDC LAURYEMMANE
Dossier suivi par : Sabine VANDECASTEELE
Mail : sabine.vandecasteele.59121@notaires.fr

Je soussignée, Madame,

Accuse bonne réception de la lettre d'information en date du 31 mai 2024 remise en main propre ce jour

Fait à Esquelbecq
Le 13 Juin 2024

Signature

SARL NOTAIRES JEAN BART

ANNE-FLORENCE TROTTIN - CORINNE COUVELARD-VIDOR
JULIE FAUQUET - JULIETTE DELEPLANQUE ET DAMIEN BEYAERT - Notaires
LOUISE MARGELIDON - Notaire Assistant
SABINE VANDECASTEELE - Notaire Assistant



NOTAIRES JEAN BART



Corinne COUVELARD-VIDOR

Site : notaires-jeanbart.notaires.fr



DUNKERQUE

350 Avenue du Stade
59240 DUNKERQUE
Tél : 03.28.66.89.22
Mail : accueil.59121@notaires.fr

BERGUES

12 Place Henri Billiaert
59380 BERGUES
Tél : 03.28.68.60.38
Mail : accueilbergues.59121@notaires.fr

BOLLEZEELE

11 Grand'Place
59470 BOLLEZEELE
Tél : 03.28.68.01.02
Mail : office59121.bollezeele@notaires.fr



Nos réf : CC/SV/SL
CESSION FDC LAURYEMMANE
Dossier suivi par : Sabine VANDECASTEELE
Mail : sabine.vandecasteele.59121@notaires.fr

Maître Corinne COUVELARD-VIDOR
11 Grand 'Place
59470 BOLLEZEELE

Madame, Monsieur,

Pour faire suite à votre courrier m'informant de l'intention de céder un fonds de commerce que la société LAURYEMMANE exploite à ESQUELBECQ (59470), 3 Place Alphonse Bergereot, je vous informe par la présente de ma décision de ne pas présenter d'offre d'achat.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Fait à *Esquelbecq*

Le *19 Juin 2024*

signature

SARL NOTAIRES JEAN BART

ANNE-FLORENCE TROTTIN - CORINNE COUVELARD-VIDOR
JULIE FAUQUET - JULIETTE DELEPLANQUE ET DAMIEN BEYAERT - Notaires
LOUISE MARGELIDON - Notaire Assistant
SABINE VANDECASTEELE - Notaire Assistant



NOTAIRES JEAN BART



Corinne COUVELARD-VIDOR

Site : notaires-jeanbart.notaires.fr



Notaires Jean Bart

DUNKERQUE

350 Avenue du Stade
59240 DUNKERQUE
Tél : 03.28.66.89.22
Mail : accueil.59121@notaires.fr

BERGUES

12 Place Henri Billiaert
59380 BERGUES
Tél : 03.28.68.60.38
Mail : accueilbergues.59121@notaires.fr

BOLLEZEELE

11 Grand'Place
59470 BOLLEZEELE
Tél : 03.28.68.01.02
Mail : office59121.bollezeele@notaires.fr



Nos réf : CC/SV/SL
CESSION FDC LAURYEMMANE
Dossier suivi par : Sabine VANDECASTEELE
Mail : sabine.vandecasteele.59121@notaires.fr

Madame Elodie PEHOURTICQ

Bollezeele, le 31 mai 2024

Lettre avec remise en main propre :

PEHOURTICQ Elodie

Madame ~~Sabine~~ VERNIER,

Conformément aux dispositions des articles L.141-28 et suivants du Code de commerce, en votre qualité de salarié de l'entreprise dénommée SARL LAURYEMMANE, je vous informe que cette dernière souhaite céder son fonds de commerce situé à ESQUELBECQ (59470) 3 place Alphonse Bergereot dont elle est également exploitante.

Par conséquent, vous avez la possibilité de présenter au propriétaire une offre d'achat.

A toutes fins utiles, je vous précise que :

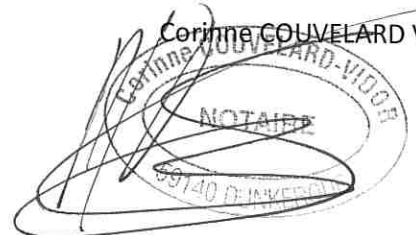
- vous pouvez, si vous le souhaitez, vous faire représenter par un représentant d'une chambre de commerce ou toute autre personne de votre choix. Dans ce cas, vous devez en informer, dans les meilleurs délais et par tout moyen à votre convenance, le chef d'entreprise ou l'exploitant,
- vous êtes tenu ainsi que votre représentant le cas échéant à une obligation de discrétion s'agissant des informations reçues dans le cadre de la présente cession d'entreprise, sous peine de sanctions disciplinaires ou civiles.

J'attire votre attention sur le fait que la présente notification ne vaut pas offre de vente et que le propriétaire n'est tenu à aucune obligation à l'égard d'une offre éventuelle présentée par un salarié.

Si vous ne souhaitez pas présenter une offre d'achat, je vous remercie de bien vouloir me tenir informé de votre intention par écrit.

Je vous prie d'agréer, chère Madame VERNIER, mes salutations distinguées.

Corinne COUVELARD VIDOR



SARL NOTAIRES JEAN BART

ANNE-FLORENCE TROTTIN - CORINNE COUVELARD-VIDOR
JULIE FAUQUET - JULIETTE DELEPLANQUE ET DAMIEN BEYAERT - Notaires
LOUISE MARGELIDON - Notaire Assistant
SABINE VANDECASTEELE - Notaire Assistant



NOTAIRES JEAN BART



Corinne COUVELARD-VIDOR

Site : notaires-jeanbart.notaires.fr



Notaires Jean Bart

DUNKERQUE

350 Avenue du Stade
59240 DUNKERQUE
Tél : 03.28.66.89.22
Mail : accueil.59121@notaires.fr

BERGUES

12 Place Henri Billiaert
59380 BERGUES
Tél : 03.28.68.60.38
Mail : accueilbergues.59121@notaires.fr

BOLLEZEELE

11 Grand'Place
59470 BOLLEZEELE
Tél : 03.28.68.01.02
Mail : office59121.bollezeele@notaires.fr



Nos réf : CC/SV/SL
CESSION FDC LAURYEMMANE
Dossier suivi par : Sabine VANDECASTEELE
Mail : sabine.vandecasteele.59121@notaires.fr

Je soussignée, Madame,

Accuse bonne réception de la lettre d'information en date du 31 mai 2024 remise en main propre ce jour

Fait à Zegerscappel
Le 31/05/2024

Signature

SARL NOTAIRES JEAN BART

ANNE-FLORENCE TROTTIN - CORINNE COUVELARD-VIDOR
JULIE FAUQUET - JULIETTE DELEPLANQUE ET DAMIEN BEYAERT - Notaires
LOUISE MARGELIDON - Notaire Assistant
SABINE VANDECASTEELE - Notaire Assistant



NOTAIRES JEAN BART



Corinne COUVELARD-VIDOR

Site : notaires-jeanbart.notaires.fr



DUNKERQUE

350 Avenue du Stade
59240 DUNKERQUE
Tél : 03.28.66.89.22
Mail : accueil.59121@notaires.fr

BERGUES

12 Place Henri Billiaert
59380 BERGUES
Tél : 03.28.68.60.38
Mail : accueilbergues.59121@notaires.fr

BOLLEZEELE

11 Grand'Place
59470 BOLLEZEELE
Tél : 03.28.68.01.02
Mail : office59121.bollezeele@notaires.fr



Nos réf : CC/SV/SL
CESSION FDC LAURYEMMANE
Dossier suivi par : Sabine VANDECASTEELE
Mail : sabine.vandecasteele.59121@notaires.fr

Maître Corinne COUVELARD-VIDOR
11 Grand 'Place
59470 BOLLEZEELE

Madame, Monsieur,

Pour faire suite à votre courrier m'informant de l'intention de céder un fonds de commerce que la société LAURYEMMANE exploite à ESQUELBECQ (59470), 3 Place Alphonse Bergereot, je vous informe par la présente de ma décision de ne pas présenter d'offre d'achat.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Fait à Zegerscappel

Le 15/06/2024.

signature

SARL NOTAIRES JEAN BART

ANNE-FLORENCE TROTTIN - CORINNE COUVELARD-VIDOR
JULIE FAUQUET - JULIETTE DELEPLANQUE ET DAMIEN BEYAERT - Notaires
LOUISE MARGELIDON - Notaire Assistant
SABINE VANDECASTEELE - Notaire Assistant



NOTAIRES JEAN BART



Corinne COUVELARD-VIDOR

Site : notaires-jeanbart.notaires.fr



DUNKERQUE

350 Avenue du Stade
59240 DUNKERQUE
Tél : 03.28.66.89.22
Mail : accueil.59121@notaires.fr

BERGUES

12 Place Henri Billiaert
59380 BERGUES
Tél : 03.28.68.60.38
Mail : accueilbergues.59121@notaires.fr

BOLLEZEELE

11 Grand'Place
59470 BOLLEZEELE
Tél : 03.28.68.01.02
Mail : office59121.bollezeele@notaires.fr



Nos réf : CC/SV/SL
CESSION FDC LAURYEMMANE
Dossier suivi par : Sabine VANDECASTEELE
Mail : sabine.vandecasteele.59121@notaires.fr

Mademoiselle Sandy TRUWANT

Bollezeele, le 31 mai 2024

Lettre avec remise en main propre :

Madame ~~Sabine~~ VERNIER, *Sandrine TRUWANT*

Conformément aux dispositions des articles L.141-28 et suivants du Code de commerce, en votre qualité de salarié de l'entreprise dénommée SARL LAURYEMMANE, je vous informe que cette dernière souhaite céder son fonds de commerce situé à ESQUELBECQ (59470) 3 place Alphonse Bergereot dont elle est également exploitante.

Par conséquent, vous avez la possibilité de présenter au propriétaire une offre d'achat.

A toutes fins utiles, je vous précise que :

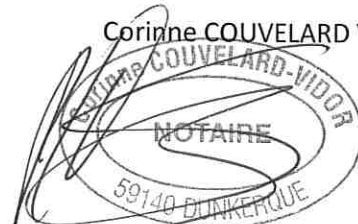
- vous pouvez, si vous le souhaitez, vous faire représenter par un représentant d'une chambre de commerce ou toute autre personne de votre choix. Dans ce cas, vous devez en informer, dans les meilleurs délais et par tout moyen à votre convenance, le chef d'entreprise ou l'exploitant,
- vous êtes tenu ainsi que votre représentant le cas échéant à une obligation de discrétion s'agissant des informations reçues dans le cadre de la présente cession d'entreprise, sous peine de sanctions disciplinaires ou civiles.

J'attire votre attention sur le fait que la présente notification ne vaut pas offre de vente et que le propriétaire n'est tenu à aucune obligation à l'égard d'une offre éventuelle présentée par un salarié.

Si vous ne souhaitez pas présenter une offre d'achat, je vous remercie de bien vouloir me tenir informé de votre intention par écrit.

Je vous prie d'agréer, chère Madame VERNIER, mes salutations distinguées.

Corinne COUVELARD VIDOR



SARL NOTAIRES JEAN BART

ANNE-FLORENCE TROTTIN - CORINNE COUVELARD-VIDOR
JULIE FAUQUET - JULIETTE DELEPLANQUE ET DAMIEN BEYAERT - Notaires
LOUISE MARGELIDON - Notaire Assistant
SABINE VANDECASTEELE - Notaire Assistant



NOTAIRES JEAN BART



Corinne COUVELARD-VIDOR

Site : notaires-jeanbart.notaires.fr



DUNKERQUE

350 Avenue du Stade
59240 DUNKERQUE
Tél : 03.28.66.89.22
Mail : accueil.59121@notaires.fr

BERGUES

12 Place Henri Billiaert
59380 BERGUES
Tél : 03.28.68.60.38
Mail : accueilbergues.59121@notaires.fr

BOLLEZEELE

11 Grand'Place
59470 BOLLEZEELE
Tél : 03.28.68.01.02
Mail : office59121.bollezeele@notaires.fr



Nos réf : CC/SV/SL
CESSION FDC LAURYEMMANE
Dossier suivi par : Sabine VANDECASTEELE
Mail : sabine.vandecasteele.59121@notaires.fr

Je soussignée, Madame,

Accuse bonne réception de la lettre d'information en date du 31 mai 2024 remise en main propre ce jour

Fait à ~~05~~ Dunkerque

Le 05 juin 2024

Signature

Tkuent

SARL NOTAIRES JEAN BART

ANNE-FLORENCE TROTTIN - CORINNE COUVELARD-VIDOR
JULIE FAUQUET - JULIETTE DELEPLANQUE ET DAMIEN BEYAERT - Notaires
LOUISE MARGELIDON - Notaire Assistant
SABINE VANDECASTEELE - Notaire Assistant



NOTAIRES JEAN BART



Corinne COUVELARD-VIDOR

Site : notaires-jeanbart.notaires.fr



DUNKERQUE

350 Avenue du Stade
59240 DUNKERQUE
Tél : 03.28.66.89.22
Mail : accueil.59121@notaires.fr

BERGUES

12 Place Henri Billiaert
59380 BERGUES
Tél : 03.28.68.60.38
Mail : accueilbergues.59121@notaires.fr

BOLLEZEELE

11 Grand'Place
59470 BOLLEZEELE
Tél : 03.28.68.01.02
Mail : office59121.bollezeele@notaires.fr



Nos réf : CC/SV/SL
CESSION FDC LAURYEMMANE
Dossier suivi par : Sabine VANDECASTEELE
Mail : sabine.vandecasteele.59121@notaires.fr

Maître Corinne COUVELARD-VIDOR
11 Grand 'Place
59470 BOLLEZEELE

Madame, Monsieur,

Pour faire suite à votre courrier m'informant de l'intention de céder un fonds de commerce que la société LAURYEMMANE exploite à ESQUELBECQ (59470), 3 Place Alphonse Bergereot, je vous informe par la présente de ma décision de ne pas présenter d'offre d'achat.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Fait à *Dunkerque*

Le *05 juin 2024*

signature *[Signature]*

SARL NOTAIRES JEAN BART

ANNE-FLORENCE TROTTIN - CORINNE COUVELARD-VIDOR
JULIE FAUQUET - JULIETTE DELEPLANQUE ET DAMIEN BEYAERT - Notaires
LOUISE MARGELIDON - Notaire Assistant
SABINE VANDECASTEELE - Notaire Assistant

101902501
VDE/SM

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,

LE QUINZE MAI

A WORMHOUT, 4 Bis route d'Esquelbecq,

Maître Vincent DELVART, soussigné, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Nathalie SAINT-MAXIN, Chimène POTTIEZ, Valérie DROUART, Vincent DELVART » titulaire d'un office notarial dont le siège est à Dunkerque, 22 Place Charles Valentin,

A reçu le présent acte contenant BAIL COMMERCIAL,

A LA REQUETE DE :

BAILLEUR

La commune d'ESQUELBECQ, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Nord, dont l'adresse est à ESQUELBECQ (59470), 1 rue Gabriel Dablock, identifiée au SIREN sous le numéro 215902107

PRENEUR

La Société dénommée ZEGERS SUPERETTE, Société par actions simplifiée au capital de 3000,00 euros €, dont le siège est à ZEGERSCAPPEL (59470), 5 Rue d'Ypres, identifiée au SIREN sous le numéro 824112031 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DUNKERQUE.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La commune d'ESQUELBECQ est représentée à l'acte par Monsieur Didier ROUSSEL, Maire de la commune, autorisé à l'effet des présentes aux termes d'une délibération générale prise par le conseil municipal le 18 novembre 2015, conformément à l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales, dont un extrait demeure ci-joint et annexé après mention.

- La Société dénommée ZEGERS SUPERETTE est représentée à l'acte par Monsieur Yoann GUITON, demeurant à ZEGERSCAPPEL (59470), 5 Rue d'Ypres, président et associé unique, ayant tous pouvoirs aux termes des statuts.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement au bail, les parties déclarent

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

Le BAILLEUR seul

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

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

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

Les présentes relèvent par ASSEMBLÉE
empêchant toute subordination ou addition
sont signées à la dernière page
Approuvé du décret n° 2005-073 du
10-03-05 ART 14-14

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

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

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le PRENEUR :

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

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

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

BAIL COMMERCIAL

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

IDENTIFICATION DU BIEN

A ESQUELBECQ (NORD) 59470 03 Place Alphonse Bergerot
Une maison à usage mixte de commerce et d'habitation.

Et les droits dans les murs mitoyens d'avec les fonds cadastrés :

- section A n°741 pour 96ca
- section A n°742 pour 67ca.
- section A n°743 pour 79ca
- section A n°744 pour 02e 38ca

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	745	3 PL ALPHONSE BERGEROT	00 ha 04 a 34 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Clotilde DEBERT, notaire à DUNKERQUE le 3 avril 2019 en cours de publication au service de la publicité foncière de DUNKERQUE.

DURÉE

Le bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 1er septembre 2019, pour se terminer le 31 août 2028.

FACULTÉ DE RESILIATION TRIENNALE

Le bailleur tient de l'article L 145-4 du Code de commerce la faculté de donner congé par acte extrajudiciaire à l'expiration de chaque période triennale seulement s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-16, L 145-21, L 145-23-1, L 145-24, afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage, de transformer à usage

principal d'habitation un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

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

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

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

DROIT AU RENOUELEMENT

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

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

A défaut de congé, le preneur devra, soit dans les six mois précédant l'expiration du bail, soit à tout moment au cours de sa prolongation, former une demande de renouvellement et ce par voie d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

RAPPORTS TECHNIQUES

AMIANTE

Chacune des parties reconnaît que le notaire soussigné l'a pleinement informée des dispositions du Code de la santé publique imposant au propriétaire de locaux tels que ceux loués aux présentes dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 d'établir un dossier technique amiante contenant un repérage étendu des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de présence de matériaux A et B. Il doit être mis à la disposition des occupants ou de l'employeur lorsque les locaux abritent des lieux de travail conformément aux dispositions de l'article R 1234-29-5 du Code de la santé publique.

En outre, dans cette hypothèse, une fiche récapitulative de ce dossier technique doit être communiqué par le bailleur.

Le bailleur déclare avoir fait établir un contrôle amiante en date du 21 décembre 2018 par la société DIAGIMO dont une copie demeure ci-jointe et annexes après mention.

Il en résulte qu'il a été repéré des produits et matériaux contenant de l'amiante

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivantes du Code de la construction et de l'habitation, par la société DIAGIMO le 21 décembre 2018, et est annexé.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer

les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements

le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation
la valeur isolante du bien immobilier,
la consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre

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

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

La personne qui établit le diagnostic de performance énergétique le transmet à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie selon un format standardisé par l'intermédiaire de l'application définie à l'article R. 134-5-5 du Code de la construction et de l'habitation, en retour, elle reçoit le numéro d'identifiant du document.

URBANISME

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

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

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Radon

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du bail devront être consacrés par le preneur à l'exploitation de son activité de commerce en alimentation générale et boissons alcoolisées, épicerie, droguerie, quincaillerie, vente de bouteilles de gaz et de jeux LA FRANCAISE DES JEUX, commerce en livres, jouets, papeterie, cuisson de produits de boulangerie, boucherie et charcuterie, traiteur, fromage à la coupe, commerce en détail d'autres équipements du foyer et livraison à domicile, vente de fleurs à l'exclusion de toute autre même temporairement.

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

Toutefois, le premier locataire d'un local compris dans un ensemble constituant une unité commerciale définie par un programme de construction ne peut se prévaloir de cette faculté pendant un délai de neuf ans à compter de la date de son entrée en jouissance.

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

INDIVISIBILITE DE LA LOCATION

Les locaux sus-désignés comportent une partie actuellement à usage d'habitation composée d'une salle à manger, d'une salle de bains, d'une cuisine, d'un W.C, d'un dégagement, et de six chambres, destinée au logement des associés de la société preneuse et de sa famille ou de ses ayants droit, ou encore aux membres du personnel de la société preneuse.

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

Les charges et conditions qui suivent sont inhérentes au bail commercial lui-même et ne sauraient dispenser le bailleur de l'obligation de délivrer un logement décent pour la partie d'habitation.

Le bailleur a fourni au preneur un dossier de diagnostic technique établi par la société DIAGIMO le 21 décembre 2018 comprenant

- le diagnostic de performance énergétique ;
- le diagnostic sur l'amiante;
- L'état de l'installation électrique.

Le dossier de diagnostic technique est annexé

La notion de logement décent est posée par l'article 6 de la loi numéro 89-462 du 6 juillet 1989 :

« Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et dont des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation »

Le notaire rappelle que les sanctions en cas de délivrance d'un logement non décent sont doubles : l'exécution des travaux de mise en conformité et les dommages-intérêts pour préjudice au titre du caractère non-décent.

Les parties déclarent avoir, dès avant la signature des présentes, vérifié que les locaux loués partiellement à usage d'habitation répondent aux normes de décence fixées par le décret numéro 2002-120 du 30 janvier 2002.

DETECTEUR AUTONOME AVERTISSEUR DE FUMEE

Tout lieu d'habitation doit être équipé d'un ou plusieurs détecteurs autonomes avertisseurs de fumées en application des dispositions de l'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation. L'obligation d'installation faite au propriétaire est satisfaite par la fourniture d'un ou plusieurs détecteurs au locataire ou, s'il le souhaite, par le remboursement à ce dernier de l'achat de ceux-ci. Lorsqu'un ou plusieurs détecteurs de fumées existent au moment de l'établissement de l'état des lieux, le bailleur doit s'assurer de leur bon fonctionnement.

L'article R 129-13 du Code de la construction et de l'habitation précise que leur entretien incombe à l'occupant du logement.

CHARGES ET CONDITIONS

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

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

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

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

Le preneur devra aviser sans délai et par écrit le bailleur de toute dégradation ou toute aggravation des désordres de toute nature dans les lieux loués dont celui-ci ne peut avoir directement connaissance et nécessitant des travaux incombant à ce dernier, sauf à ne pouvoir obtenir réparation d'un préjudice constaté en cas de carence de sa part.

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

- Les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;
- Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées au 1°

Ne sont pas comprises dans les dépenses mentionnées ci-dessus celles se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique.

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

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

Ces transformations ne pourront être faites qu'après avis favorable du BAILLEUR.

Ces transformations ne pourront être faites que sous la surveillance et le contrôle d'un professionnel dont les frais seront à la charge du preneur.

A compter du 20 mai 2019, le bailleur autorise le preneur à effectuer à ses frais et à ses risques et périls, les travaux d'installation suivants :

"Branchements électriques spécifiques au local commercial

Installation des rayonnages

Pose de l'enseigne et plus généralement tout ce qui est nécessaire à la mise en service du commerce".

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

En cas d'autorisation du bailleur, les travaux devront être effectués sous le contrôle d'un professionnel dont les frais seront à la charge du preneur.

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

- **AMELIORATIONS.** - Tous travaux, embellissements, et améliorations faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur deviendront à la fin de la jouissance, quel qu'en soit le motif, la propriété de ce dernier, sans indemnité, à moins que le bailleur ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, aux frais du preneur.

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

Il est précisé que cette accession en fin de bail stipulée sans indemnité n'exclut en rien le droit du locataire évincé à demander une indemnité d'éviction à titre indemnitaire, ainsi que les frais entraînés par sa réinstallation dans un nouveau local bénéficiant d'aménagements et d'équipements similaires à celui qu'il a été contraint de quitter.

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

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

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

Il est ici précisé que les parties ont convenu de la réalisation de certains travaux par le bailleur et à sa charge avant l'entrée en jouissance sur le bien objet de la location.

Ainsi, les travaux suivants devront impérativement être réalisés avant l'entrée en jouissance du preneur :

- Mise aux normes de l'assainissement et raccordement au réseau d'assainissement collectif (y compris vidange et comblement de la fosse)
- Pose de volet roulants de sécurité en vitrine
- Réfection totale de l'étanchéité de la toiture terrasse du local commercial
- Séparation des circuits électriques entre la partie commerciale et la partie habitation
- Modification des départs des compteurs d'eau commerce et logement
- Création d'une arrivée d'eau dans le local commercial
- Modification des branchements pour machine à laver logement
- Remplacement d'une fenêtre « chien assis » au 2^{ème} étage du logement
- Confirmation du tuyau d'alimentation de la cuve passant sous le carélage du bâtiment

Les parties déclarent que c'est le preneur qui procédera lui-même aux travaux de peinture du local commercial loué.

- **JOUISSANCE DES LIEUX.** - Le preneur devra jouir des lieux en se conformant à l'usage et au règlement, s'il existe, de l'immeuble et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux autres occupants ou aux voisins. Notamment, il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs nauséabondes ainsi que l'introduction d'animaux nuisibles ou dangereux. Il devra se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles de l'hygiène et de la salubrité.

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

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

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

Ces mises aux normes ne pourront être faites que sous la surveillance et le contrôle d'un professionnel dont les frais seront à la charge du preneur.

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

En application des dispositions du second alinéa de l'article R 145-35 du Code de commerce, ne peuvent être imputées au locataire les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de mettre en conformité avec la réglementation le local loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations sur les gros murs, voûtes, les poutres et les couvertures entières.

- ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC - INFORMATION -

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

Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation.

Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

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

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

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

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

Le bailleur précise également que le local répond aux normes actuelles relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

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

Par ailleurs, il est rappelé au preneur que les règles de sécurité de base pour les établissements recevant du public sont les suivantes, outre le cas des dégagements évoqués ci-dessus :

- Tenir un registre de sécurité.
- Installer des équipements de sécurité : extincteur, alarme, éclairage de sécurité, sécurité incendie, antivol, matériaux ayant fait l'objet de réaction au feu pour les aménagements intérieurs, afficher le plan des locaux avec leurs caractéristiques ainsi que les consignes d'incendie et le numéro d'appel de secours.

- Utiliser des installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement.
- Ne pas stocker ou utiliser de produits toxiques, explosifs, inflammables, dans les locaux et dégagements accessibles au public.

- **ENSEIGNES.** - Le preneur pourra apposer sur la façade du magasin des enseignes en rapport direct avec son activité, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de l'obtention des autorisations nécessaires, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état à l'expiration du bail.

L'installation sera effectuée aux frais et aux risques et périls du preneur.

Celui-ci devra veiller à ce que l'enseigne soit solidement maintenue.

Il devra l'entretenir constamment en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourrait occasionner.

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

- **IMPOTS - CHARGES** -

1°) - Le preneur devra acquitter exactement les impôts, contributions et taxes à sa charge personnelle dont le bailleur pourrait être responsable sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur.

Il devra justifier de leur paiement, notamment en fin de jouissance et avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

2°) - En sus du loyer ci-après fixé, le preneur remboursera au bailleur sa quote-part des charges :

- tous impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le preneur bénéficie directement ou indirectement.

- les taxes municipales afférentes au bien loué, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, les taxes locales.

- les fournitures et prestations individuelles ou collectives récupérables sur le preneur.

Etant ici précisé par les parties que la taxe foncière reste à la charge du bailleur.

3°) - Le preneur acquittera directement toutes consommations personnelles pouvant résulter d'abonnements individuels, de manière à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet.

La liste des charges récupérables devant figurer au bail aux termes des dispositions du premier alinéa de l'article L. 145-40-2 du Code de commerce, les parties ont expressément déclaré vouloir se référer à celle qui est indiquée au décret numéro 1987-713 du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 de la loi n° 66-1280 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accès à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et fixant la liste des charges récupérables en matière de bail d'habitation.

Cette liste est annexée.

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

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

Spécialement, le preneur devra adresser au bailleur, au plus tard le jour de l'entrée en jouissance, une attestation détaillée des polices d'assurance souscrites.

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

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

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

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

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

et taxes : **- CESSIION - SOUS-LOCATION.** - Le preneur ne pourra dans aucun cas et ydament sous aucun prétexte céder son droit au bail ou sous louer en tout ou en partie les locaux loués, sans le consentement préalable et par écrit du bailleur sous peine de nullité des cessions ou sous-locations consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes.

et avant : Toutefois, il pourra, sans avoir besoin de ce consentement, consentir une lleur sa cession du bail à son successeur dans le commerce.

ouble ou : Toutefois, il pourra également sous-louer la partie habitation uniquement aux ent des associés de la société preneuse et à leur famille ou ayants droit ou encore aux is sur le membres du personnel de la société preneuse.

arge du : Cette sous-location tout de même devra être autorisée par le bailleur.

onnelles : Il est ici précisé que la sous location restera tout de même commerciale et ne soit que le sous locataire ne pourra pas revendiquer l'application de la législation relative aux baux d'habitation.

es des : Le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire pour le paiement des des loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garantie roe, les s'étendra à tous les cessionnaires, et ce pendant une durée de trois années à u décret compter de la date de la cession ou de la sous-location. Cependant, en vertu des n n° 86- dispositions de l'article L622-15 du Code de commerce, en cas de cession du bail par ssion à la liquidateur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite.

fixant la : Toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte authentique, auquel le bailleur sera appelé, sauf si la cession était ordonnée dans le cadre d'un plan de cession. Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession ou de sous-location.

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

jour de : **- DESTRUCTION** - Si les locaux loués venaient à être détruits en totalité par ites, cas fortuit, le bail sera résilié de plein droit et sans indemnité. En cas de destruction pour le partielle, conformément aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, le preneur tenu de la pourra demander soit la continuation du bail avec une diminution du loyer soit la résiliation totale du bail, sous réserve des particularités suivantes convenues entre les à toutes parties.

Si le preneur subit des troubles sérieux dans son exploitation et si la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites est supérieure à quinze (15) jours au dire de l'architecte du bailleur, les parties pourront résilier le bail sans indemnité de part ni d'autre et ce dans les quinze (15) jours de la notification de l'avis de l'architecte du bailleur.

L'avis de l'architecte devra être adressé par le bailleur au preneur, par lettre recommandée avec avis de réception.

La demande de résiliation devra être notifiée à l'autre partie par acte extrajudiciaire. Dans l'hypothèse où ni le preneur, ni le bailleur ne demanderait la résiliation du bail, il serait procédé comme ci-dessous.

Si le preneur ne subit pas de troubles sérieux dans son exploitation et que la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites est, aux dires de l'architecte du bailleur, inférieure à quinze (15) jours, le bailleur entreprendra les travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites, en conservant seul le droit au remboursement de ces travaux, par sa compagnie d'assurances. En raison de la privation de jouissance résultant de la destruction partielle des locaux et des travaux susvisés, le preneur aura droit à une réduction de loyer calculée en fonction de la durée de la privation de jouissance et de la superficie des locaux inutilisables, sous condition que le bailleur recouvre une indemnisation compensatrice de perte de loyer équivalente, de la part de la compagnie d'assurances.

La réduction de loyer ci-dessus sera calculée par l'expert d'assurance. Le preneur renonce d'ores et déjà à tout recours contre le bailleur, en ce qui concerne tant la privation de jouissance que la réduction éventuelle de loyer, comme il est prévu ci-dessus.

- VISITE DES LIEUX.-

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

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

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

- RESTITUTION DES LIEUX - REMISE DES CLEFS. -

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

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

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

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

Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au preneur, et prévoira un état des lieux "complémentaire" dès après la

déménagement du preneur a l'effet de constater si des réparations supplémentaires sont nécessaires.

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

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

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

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

Si le preneur se maintient indûment dans les lieux, il encourra une astreinte de cent euros (100,00 eur) par jour de retard. Il sera en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majorée de cinquante pour cent (50%). Son expulsion pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une ordonnance de référé rendue par le Président du tribunal de Grande Instance territorialement compétent.

CLAUSE D'EXCLUSIVITE

Le bailleur s'interdit d'exploiter, directement ou indirectement un commerce similaire à celui du preneur sur la commune d'ESQUELBECC.

Il s'interdit également de louer ou mettre à disposition au profit de qui que ce soit tout ou partie d'un immeuble pour l'exploitation d'un tel commerce "général".

Le bailleur pourra toutefois louer ou mettre à disposition un immeuble pour l'exploitation d'un commerce "particulier" comme par exemple, soit un commerce de droguerie, soit un commerce de quincaillerie, soit un commerce de vente de jeux LA FRANCAISE DES JEUX, soit un commerce de livres, journaux et papeterie, soit une boulangerie, soit une boucherie, charcuterie traiteur, soit une fromagerie, soit un primeur, soit un commerce de détail d'équipements du foyer, soit de livraison à domicile etc... à la condition qu'il s'agisse d'une seule et unique activité spécialisée.

A titre d'exemple, il ne pourrait pas s'agir d'un commerce de fromagerie et de boucherie.

Cette interdiction s'exerce à compter du jour de l'entrée en jouissance et ce pendant toute la durée du bail et de ses renouvellements.

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

NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR

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

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

TOLERANCES

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

LOIS ET REGLEMENTS

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

LOYER

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel initial fixe de DIX-SEPT MILLE QUATRE CENTS EUROS (17 400,00 EUR) que le preneur s'oblige à payer au siège du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 12 termes égaux de MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (1.450,00 EUR) chacun.

Ce loyer est payable mensuellement et à terme échu, le 5 de chaque mois.

Ce loyer sera toutefois variable dès lors que le chiffre d'affaires annuel hors taxe du preneur dépassera six cent mille euros (600 000,00 eur).

En effet, le loyer annuel sera de DIX NEUF MILLE DEUX CENT EUROS (19.200,00 eur) si le chiffre d'affaires annuel hors taxe se situe entre six cent mille euros (600.000,00 eur) et sept cent mille euros (700.000,00 eur) payable en 12 termes égaux de MILLE SIX CENT EUROS (1.600,00 EUR) chacun.

Il sera de VINGT ET UN MILLE (21 00,00 eur) si le chiffre d'affaires annuel hors taxe se situe entre sept cent mille euros (700.000,00 eur) et huit cent mille euros (800 000,00 eur), payable en 12 termes égaux de MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (1.750,00 EUR) chacun.

Il sera de VINGT DEUX MILLE HUIT CENT EUROS (22 800,00 EUR) le chiffre d'affaires annuel hors taxe est supérieur à huit cent mille euros (800 000 00 eur), payable en 12 termes égaux de MILLE NEUF CENT EUROS (1 900,00 EUR) chacun.

Ce loyer s'entend hors droits, taxes et charges. La TVA incombera au preneur et sera facturée en sus.

Le chiffre d'affaires tel qu'il est défini ci-après sera calculé pour la première fois sur une période de 12 mois à compter du 1er septembre 2019 (date de début d'activité du locataire) jusqu'au 31 août 2020 et par la suite à l'issue de chaque période de 12 mois (de début septembre à fin août).

Le preneur devra toutefois verser, dans l'attente de la détermination du premier chiffre d'affaires, le loyer initial convenu.

Le loyer variable sera seul appliqué si le chiffre d'affaires annuel excède 600.000,00 €, et ce pour les années à venir.

En effet, le chiffre d'affaires de l'année N-1 déterminera le loyer de l'année N.

Aucune régularisation ne sera effectuée pour les années précédentes, sauf pour le mois au cours duquel le preneur devra communiquer au bailleur son chiffre d'affaires annuel (septembre).

Définition du chiffre d'affaires utilisé pour le calcul du loyer

Le chiffre d'affaires qui servira de base pour le calcul du loyer sera constitué par toutes les recettes réalisées pendant une année calculée à compter de la prise d'effet du présent bail et résultant de la ou des activités pour lesquelles la présente location a été consentie, exercée dans ou à partir des lieux loués, qu'il s'agisse

- de prestations de service.

- de vente de produits ou de marchandises réalisées dans les locaux mêmes ou en dehors d'eux (vente à domicile, vente à l'exportation, etc.).

Toutefois, ne seront pas pris en considération pour la détermination du chiffre d'affaires du preneur :

- les frais d'emballage ou de port facturés au client
- les rabais, ristournes, remises ou les avantages directs ou indirects consentis à la clientèle (par exemple, les intérêts afférents aux ventes à crédit prises en charge par le preneur)
- les commandes annulées ou les marchandises refusées

Cession de bail

En cas de cession du présent bail, le chiffre d'affaires pris en considération pour le calcul du loyer sera celui réalisé par le cédant, sur la base duquel est fixé le loyer en vigueur. Le chiffre d'affaires du cessionnaire ne sera pris en compte qu'à partir du moment où ce dernier aura réalisé une année complète d'exploitation.

Contrôle du chiffre d'affaires

1) Le preneur s'oblige à tenir les livres, registres et documents comptables exigés par la législation en vigueur et les usages de la branche considérée, de manière que le chiffre d'affaires réalisé, tel qu'il a été défini plus haut puisse être aisément reconstitué.

Il s'engage à les communiquer au bailleur ou au mandataire désigné par lui à sa demande. Cette communication se fera sur place, dans les locaux du preneur ou ceux de son comptable. Le bailleur pourra obtenir copie de toutes les pièces qui lui paraîtront utiles au frais du preneur. Les documents comptables devront être conservés par le preneur pour faire éventuellement l'objet d'une communication au bailleur dans les conditions sus-indiquées pendant un délai de trois ans à compter de l'expiration de chaque année.

2) Le preneur devra utiliser des caisses enregistreuses pour permettre le calcul du chiffre d'affaires afférent au lieu loué. Il s'interdit d'utiliser des installations ou équipements qui ne permettraient pas l'enregistrement ou le relevé exact des recettes effectuées. Par exemple, des distributeurs automatiques ou des appareils fonctionnant avec des pièces de monnaie ou des jetons.

3) Dans les jours suivant l'expiration de chaque période annuelle, le preneur devra communiquer au bailleur dans les conditions indiquées ci-dessus (sous le 1) le montant du chiffre d'affaires réalisé au cours de l'année écoulée, déterminé selon les critères ci-dessus fixés, certifié par un expert-comptable ou un commissaire aux comptes. Il devra également remettre au bailleur une copie certifiée conforme des déclarations du chiffre d'affaires adressées par lui à l'administration fiscale pour la période considérée.

4) À défaut par le preneur de respecter les diverses obligations qui lui sont imposées ci-dessus afin de permettre au bailleur d'avoir communication de ces documents comptables, il pourra y être contraint par simple ordonnance de référé du Président du tribunal de grande instance territorialement compétent à peine d'une astreinte conventionnellement fixée à la somme de 50 € par jour de retard, courant dans les huit jours de la réception de la mise en demeure (par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier) qui lui sera adressée par le bailleur, à moins que ce dernier ne préfère mettre en œuvre la clause résolutoire de plein droit ci-après stipulée.

5) Si, à la suite des vérifications effectuées par le bailleur, il s'avère que le chiffre d'affaires déclaré par le preneur est inexact, il sera redevable d'une indemnité égale à 10 % des loyers restant dus sans préjudice d'un intérêt au taux de 12 % l'an, calculé à compter du jour où ces loyers auraient normalement dû être versés au bailleur. Le preneur sera également redevable de l'intégralité des frais (de contrôle,

d'exportise, etc.) exposés par le bailleur pour opérer le rétablissement du chiffre d'affaires réellement effectué.

Caractère intangible de la clause recettes

Les parties entendant que la fixation du loyer du bail échappe à l'ensemble des règles fixées par le statut des baux commerciaux (C. com., art L. 145-33 ; L. 145-36) et qu'elle ne soit régie que par la présente clause, sauf la révision légale du loyer prévue ci-dessous

Il est expressément indiqué que la clause recettes s'appliquera tant lors du premier renouvellement qui suivra la conclusion du présent bail que lors de ses renouvellements successifs.

TAXE A LA VALEUR AJOUTEE

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

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

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

REVISION LEGALE DU LOYER

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

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

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

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

Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour est celui du 4ème trimestre de l'année 2015 qui s'élève à 114,06.

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

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

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

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

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

La modification ou la disparition de l'indice de référence n'autorisera pas le preneur à retarder le paiement des loyers qui devront continuer à être réglés.

échéance sur la base du dernier indice connu, sauf redressement et règlement de la différence à l'échéance du premier terme suivant la fixation du nouveau loyer.

DEPOT DE GARANTIE

A la garantie du paiement régulier des loyers et des charges ci-dessus stipulés et de l'exécution des conditions du bail, le preneur remettra au plus tard, le jour de l'entrée en jouissance, hors de la comptabilité de l'office notarial, au bailleur une somme de MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS (1.740,00 EUR), à titre de dépôt de garantie.

Cette somme sera conservée par le bailleur pendant toute la durée du bail jusqu'au règlement entier et définitif de tous les loyers, charges et impôts récupérables, et toutes indemnités de quelque nature qu'elles soient, que le preneur pourrait devoir au bailleur à l'expiration du bail et à sa sortie des locaux.

En cas de transmission du bail ou de l'immeuble et du bail, les parties conviennent expressément que le disposant devra également transmettre le dépôt de garantie au nouveau titulaire afin que ce dernier, en sa qualité de bailleur, profite des droits et supporte les obligations attachées à celui-ci. Le nouveau titulaire devant alors se substituer purement et simplement au disposant afin que ce dernier ne soit ni recherché ni inquiété.

Le dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêts dans la mesure où il n'excède pas deux termes de loyer, et ce en application de l'article L 145-40 du Code de commerce; à défaut il portera intérêt au profit du preneur au taux pratiqué par la Banque de France pour les avances sur titres pour les sommes excédant les deux termes.

Dans le cas de résiliation du bail pour inexécution de ses conditions ou pour une cause quelconque imputable au preneur, ce dépôt de garantie restera acquis au bailleur en place de plein droit à titre de dommages-intérêts, sans préjudice de tous autres.

En cas de variation de loyer ainsi qu'il a été prévu ci-dessus, la somme versée à titre de dépôt de garantie ne sera pas modifiée.

CLAUSE RESOLUTOIRE

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

Si le preneur refusait d'évacuer les lieux, après résiliation, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de grande instance compétent, exécutoire par provision, nonobstant appel. De plus, il encourrait une astreinte de cent euros (100,00 eur) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de cinquante pour cent (50%).

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

Sauf en cas de résiliation amiable (possibilité de versement d'une indemnité), il ne sera jamais dû d'indemnité par le bailleur. En outre, et sans qu'il soit dérogé à la présente clause résolutoire, le preneur s'engage formellement, en cas de non

paiement des loyers, des charges et des prestations, à régler tous les frais honoraires engagés par le bailleur dans le cadre de toute procédure en recouvrement que celui-ci serait obligé d'intenter.

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

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

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

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

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

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail pour le preneur constitueront pour tous les ayants cause et ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement 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 sera payé par ceux à qui elles seraient faites.

CAUTIONNEMENT

Pour garantir au bailleur ou à toute personne qui se substituerait à lui le paiement régulier et exact des loyers ci-dessus stipulés ainsi que l'exécution des présentes, et à la demande de ce dernier :

Monsieur Yoann Pierre **GUI**TON, Chef d'entreprise, demeurant ZEGERSCAPPEL (59470) 5 Rue d'Ypres.

Né à DUNKERQUE (59140) le 13 février 1962.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Intervient aux présentes sous la dénomination la "caution" pour déclarer :

- avoir connaissance des présentes par la lecture effectuée par le notaire soussigné, et avoir parfaite conscience de la portée de son engagement, moyennant des explications fournies ;

les frais
couvrant

à la clau

Code il
le par un
pouva
et les aff

à constat

aire, soit à
présente

occupatio
que l'actio
ne est un
le coup
procédu

commercia
ommissari
à baux de
à loyers
dive cet
fautefois
à trois mo
voir délin

eront poi
iaement
gnification
it en sèr

et à lui
cution de

neurant

lany

le notair
gément à

- se rendre et constituer caution solidaire du preneur envers le bailleur ou toute personne qui se substituerait à lui pour l'exécution de chacune des conditions du bail ;
- renoncer à se prévaloir des bénéfices de discussion et de division ;

Les parties conviennent expressément qu'au cas de disparition de Monsieur GUITON avant l'extinction de l'obligation cautionnée, ses ayants droit ne seront tenus à son engagement.

Le cautionnement porte sur le paiement des loyers, charges, accessoires, intérêts, dommages-intérêts, indemnités dues à titres de stipulation de pénalité, indemnité d'occupation, et sur toutes les sommes dues en cas de condamnation judiciaire, dommages-intérêts, indemnités d'occupation, ainsi que sur la garantie de bonne exécution des différentes clauses et conditions du bail, notamment en matière de réparations.

Cet engagement vaut pour la durée des présentes, leur reconduction tacite ou leur renouvellement, et au maximum pour une durée de 15 ans.

DROIT LEGAL DE PREFERENCE DU PRENEUR

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

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

IMMATRICULATION

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

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

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

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

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

PRESCRIPTION

Par application des dispositions de l'article L 145-60 du Code de commerce, les parties sont informées que la prescription des actions pouvant être exercées en vertu des dispositions relatives au bail commercial est de deux ans.

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

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

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au bailleur.

FRAIS

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

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

ELECTION DE DOMICILE

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

- Le bailleur, à la mairie d'ESQUELBECC
- Le preneur, en son siège social.

USAGE DE LA LETTRE RECOMMANDEE

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

LOI NOUVELLE ET ORDRE PUBLIC

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.).

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

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

.ES

iplissement
mément

ibles d'éti

a Directie
foncier, le
eaux de l
ller Centri

FVTR 4

2015-1

DELEG

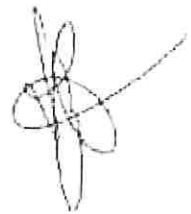
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renv

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

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

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

M. GUITON Yoann représentant de la société dénommée ZEGERS SUPERETTE a signé à WORMHOUT le 15 mai 2019	
M. ROUSSEL Didier représentant de la commune d'ESQUELBECQ a signé à WORMHOUT le 15 mai 2019	
et le notaire Me DELVART VINCENT a signé à WORMHOUT L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE QUINZE MAI	

RAPPO

Il est pr

termes c

tel est le

amené à

Ces déle

1° arti

municip

2° fis

dépôt le

profit de

3° pre

réalisati

opératio

risques

nu a de

les acte

4° pre

marche

inscrits

5° des

douze :

6° pa

7° cré

8° pu

9° ac

10° d

11° fi

et expe

12° fi

commu

13° d

14° i

15° e

commu

l'un b

zones :

16° i

ntenté

uridic

17° i

munic

le 10 i

18° e

oréalul

EXTRAIT du CONSEIL MUNICIPAL du 13 novembre 2015 - 103/15

www.mairie-les-hermes.fr

2015 - 11 - 020 - ADMINISTRATION GENERALE -

DELEGATIONS DE POUVOIRS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

Aff 509

19° signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L. 332-1 du même code précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;

20° réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 1 000 000 € ;

21° exercer, au nom de la commune, pour houx communaux et artisanaux suivant le périmètre défini par le conseil municipal du 25/06/2008 (AFF 427), le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du code de l'urbanisme ;

22° exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L. 240-1 à L. 240-3 du code de l'urbanisme ;

23° prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du code du patrimoine relatifs à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement de travaux sur le territoire de la commune ;

24° autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre.

ADOPTÉ

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire,

Rendu exécutoire du fait de la publication en Mairie le 19.11.2015 et de la transmission sous « Actes » en Sous Préfecture le 19.11.2015
Le Maire,




CONSEIL MUNICIPAL du mercredi 18 novembre 2015 à 19 heures

Convocation du conseil municipal : le 14/11/2015

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19

PRESENTS :

M. Didier ROUSSEL

Maire

Mmes et M. DEHONDT Jean Pierre, STEVENOOT Jean Pierre, VANPEPERSTRAETE Pascale,
GRYMYSLAWSKI Laurence, DELAUTRE Richard

Adjoints

Mmes et M. RYCKEWAERT Jean-Paul, DEREMETZ Pascal, DEBAVELAERE Christophe, DUBREUCQ
Cory, BARREZ Nathalie, GEERAERT Marie Laure, SENICOURT Sabine, VAESKEN Ludovic,
VAESKEN Stéphanie, VANDEWALLE Nathalie, STAIB Andréy, GRAVE Julie, DEBEUGNY Marc
Conseillers Municipaux

Absent (s) ou excusé (s)

Secrétaire de séance : STAIB Andréy, assistée d'Hélène ROULEZ, secrétaire générale de Mairie

ORDRE DU JOUR du mercredi 18 novembre 2015

ORDRE DU JOUR

1. Délégations aux membres du conseil municipal
2. Enveloppe indemnitaire des élus
3. Elections des délégués dans les différentes structures communautaires et syndicales
4. Commissions municipales
5. Commissions extra municipales : ouverture aux membres extérieurs
6. Délégations de pouvoirs au Maire
7. Transfert de compétences « document d'urbanisme/ PLU, document en tenant lieu et carte communale, à la CCHI
8. Adhésion au syndicat mixte fermé « Institution Intercommunale des Wateringues »
9. Rapport de la CLECT (Commission Locale d'Evaluation des charges Transférées)
10. Initiatives des élus

DIAG
AGENCE D'AMIANTE

1 rue des Jardins - 59492 HOYIAILLE
Tél. : 03 28 620 620
contact@diagnose.fr
SIRET : 49959921300017
Compagnie d'assurance - CONDORCET - SAN EUROCCOURTAGE N° 80810332

Diagnostic amiante

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 applicable au 1er janvier 2013



RAPPORT DE REPERAGE 18418D AMIANTE ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 21/12/2018
RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR
L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI

Ce rapport comporte 4 pages

Sujet de la mission :

- La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat préalable à l'occasion de la vente d'immeubles d'habitation comportant un seul logement ou des parties privatives de tout ou partie d'immeubles d'habitation.
- Le rapport constitue l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévus à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique.
- 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 fragmentation lié à l'emploi inapproprié est également évalué.

Désignation du client :

Nom : M. et Mme MERTENS Gilbert
Adresse : 3 PLACE BERGEROT - 59470 ESQUELBECQ

Lien objet de la mission :

Adresse : 3 PLACE BERGEROT - 59470 ESQUELBECQ
Description : Commerce + Habitation

Désignation de l'opérateur de repérage :

Nom : DEVOS Didier
Certificat de compétence : Certifié par C'ESI 30 rue de Cambonne 75015 PARIS. Le N° du certificat est ODI-00248 délivré le 21/08/2014 et expirant le 20/08/2019.

Désignation du laboratoire d'analyse :

Nom : LYON
Adresse : Europarc du chêne - 11 Rue Pascal - 69500 BRON
Laboratoire titulaire d'une accréditation en cours de validité référencée sous le n° 1- 1935

Vertissement :

Attention du propriétaire est attirée sur le fait que 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.

La responsabilité de l'opérateur de repérage ne pourra être mise en cause en cas du présence d'amiante :

- Dans des zones inaccessibles.
- Dans des zones connues du client mais non mentionnées par lui.
- Dans des zones non indiquées sur les documents relatifs à l'immeuble visé.
- Dans des zones accessibles uniquement après démontage.

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

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

Composant à sonder ou à vérifier

Flocages

Amiante

DIAG

Diagnostic Amiante

DIAG
TIO

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 (placoplâtre, 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
Chapets/volets coupe-feu	Chapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (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, usées, conduits de fumée

Conclusions du rapport :

DANS LE CADRE DE LA MISSION DECRIT EN TETE DE RAPPORT
IL A ETE REPERE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT
DE L'AMIANTE.

Remarques particulières : Néant

Liste des matériaux et/ou produits contenant de l'amiante :

Sur décision de l'opérateur de repérage :

Liste B			
Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandation
Conduit horizontal en amiante ciment	Visible dans le comble perdu au-dessus des sanitaires et de la chaufferie en fond de parcelle	EP	Evaluation périodique

Autres			
Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandation
Néant			

Après analyse en laboratoire :

DIAG

Diagnostic Amiante

Liste A				
Description	Localisation	Prélèvement	Etat de conservation	Préconisations*
ant				
Liste B				
Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
ant				
Autres				
Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
ant				

Sur justificatifs :

Description	Localisation	Nom justificatif	Etat de conservation	Préconisations
ant				

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
ant		

obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante :

mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et liste « autres » contenant de l'amiante :

Description	Localisation	Etat de conservation		Risque de dégradation	Type de recommandation
		Protection Physique	Etat de dégradation		
onduit horizontal en mlante ciment	Visible dans le comble perdu au- dessus des sanitaires et de la chaufferie en fond de parcelle	NON ETANCHE	ND	S/O	DEG FAIBLE EP

LEGENDE :

ETANCHE : protection physique étanche	ND : matériau non dégradé
NON ETANCHE : protection physique non étanche	DEG FAIBLE : risque de dégradation faible ou à terme
EPS : absence de protection physique	S/O : sans objet

Les recommandations listées ci-dessous ne préjugent pas d'une hiérarchisation éventuelle des actions à mettre en œuvre dont la responsabilité est du ressort du propriétaire.

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation EP

Un type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente, l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. L'évaluation périodique consiste à :

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

Réalisation du repérage :

DATE DU REPERAGE :

18/12/2018

DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE :

NEANT

REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE (ACCOMPAGNATEUR) :

M. ET MME MERTENS GILBERT

LISTE DES PIECES VISITEES :

COMMERCE + HABITATION

PIECES OU PARTIES DE L'IMMEUBLE NON VISITEES :

NEANT

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 13-9 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 présente mission.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Les 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 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 45-020 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 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 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 45-020 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 matérielle 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 matérielle 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.

Fait à Hoyville, le 21/12/2018

Par : DEVOS Didier

Signature

Cachet

diagimo.fr

1 rue des Jardins

59492 - HOYMILLE

Tel 03 28 620 620 - Fax 03 28 620 845

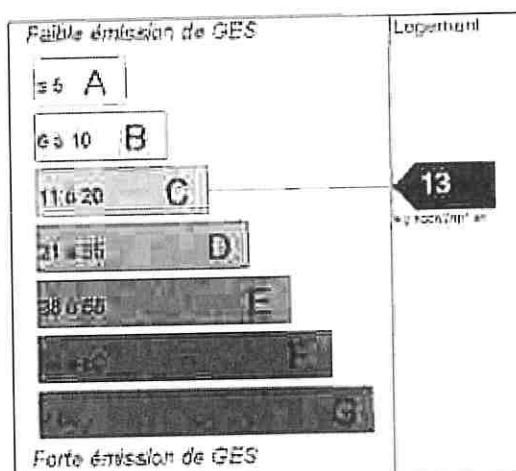
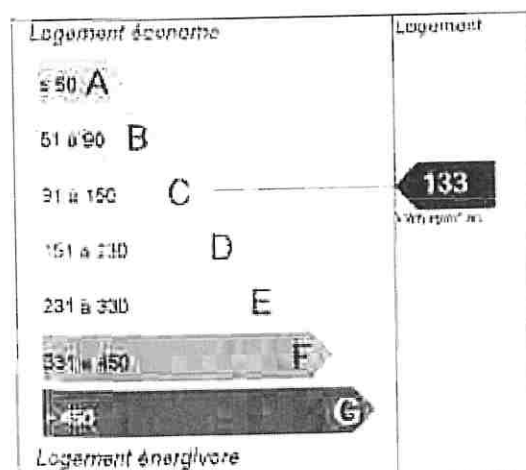
E-mail : didier.devos@diagimo.fr

Régist. 499990213X001 - APE 433C - TVA FR 499990213



Date de visite : 18/12/2018

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{ef}	détail par usage en kWh _{ep}	
Fioul (Chauffage)	- Fioul : 1300 litres	- Fioul : 12961 kWh _{ef}	12961 kWh _{ep}	1166 € TTC
Electricité	- Electrique : 14896 kwh	- Electrique 14896 kWh _{ef}	-	2232 € TTC
	-	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES ECENSES	- Electrique : 14896 kwh - Fioul : 1300 litres	- Electrique : 14896 kWh _{ef} - Fioul : 12961 kWh _{ef}	51353 kWh _{ep}	3398 € TTC

13 kgCO₂/m².a.a.

Diagnostic de performance énergétique – logement + commerce (6)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire et ventilation
Murs : - Murs en maçonnerie partiellement isolés	Chauffage : Installation de chauffage - Chaudière fioul 2010	ECS : - Ballon électrique
Toiture : - Isolation 80 mm en toiture et rampants	Emetteurs : - Radiateurs à eau chaude et aérothermie	Ventilation : - Ventilation par ouvertures fenêtrées
Menuiseries : - Menuiseries bois/ aluminium/PVC double vitrage - Châssis de toit type Velux double vitrage - une fenêtre bois simple vitrage 2ème étage	Refroidissement : - sans objet	
Plancher bas : - Non isolé	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.

Usages recensés

Le diagnostic 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, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il faut les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est la totale de toutes ces énergies consommées.

Variations des conventions de calcul et prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie implique des valeurs qui varient sensiblement d'un pays à l'autre. 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 variations 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 dans la maison.

CONSEILS POUR UN BON USAGE

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, régler 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'occupation 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 programmeur 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'occupation (départs en congés, ...) pour limiter les pertes inutiles.

Préférez les milligeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Ventilation

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle : Une bonne ventilation 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 boucher 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.

Électroménager (cuisson, réfrigération, ...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement + commerce (6)

B418D

FACE BUDGET

Surface 1

Commer

RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGETIQUE

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

Mesures d'amélioration

A étudier spécifiquement en fonction du projet

COMMENTAIRES :

Le logement ne comportant pas de système fixe de chauffage, l'estimation des consommations d'énergies liées à la régulation du climat intérieur n'est pas réalisable.

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par CEST 30 rue de Camille 75015 PARIS. Le N° du certificat est OD1-00249 délivré le 08/07/2014 et expirant le 07/07/2019.

Fait à Hoymille, le 21/12/2018

Par : DEVOS Didier

Signature

Cachet

diagimo.fr

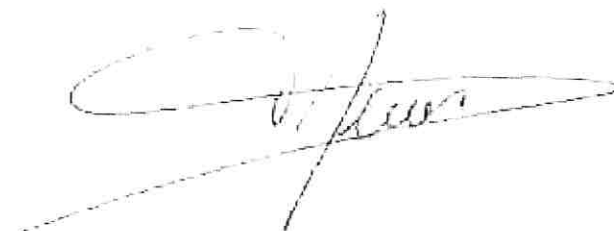
1 rue des Jardins

59492 - HOYMILLE

Tel 03 28 620 620 - Fax 03 28 622 844

E-mail didier.devos@diagimo.fr

Siret 49669913200017 - APE 7420 - TVA FR1409695213



8418D - MERTENS

PLACE BERGEROT - 59470 FLOUVAL-BOISQ.

03 20.670.620

contact@diaguno.fr

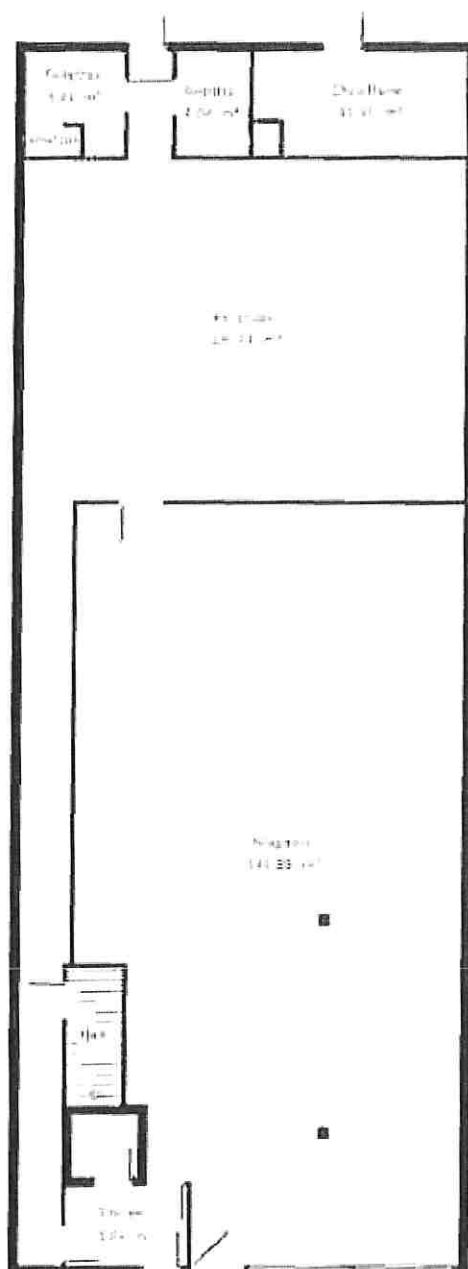
DIAG
QUATRE VENTS IMMOBILIER

Surface globale : 385 m²

Commerce RDCH 279 m² - Habitation 106 m² (Etage 1 / 69 m² + Etage 2 / 37 m²)



et de chaussée commerciale → 279 m²



DPE

REPARTITION DE L'ÉNERGIE DANS LE BÂTIMENT (RÉGLEMENT 2012)

18418D - MERTENS

3 PLACE BERGEROT - 59470 ESQUELBECK,

03 28 620 620

contact@magimo.fr

DIA 18418D
DIAGNOSTIC IMMOBILIER
PLACE BERG
Surface
Comme

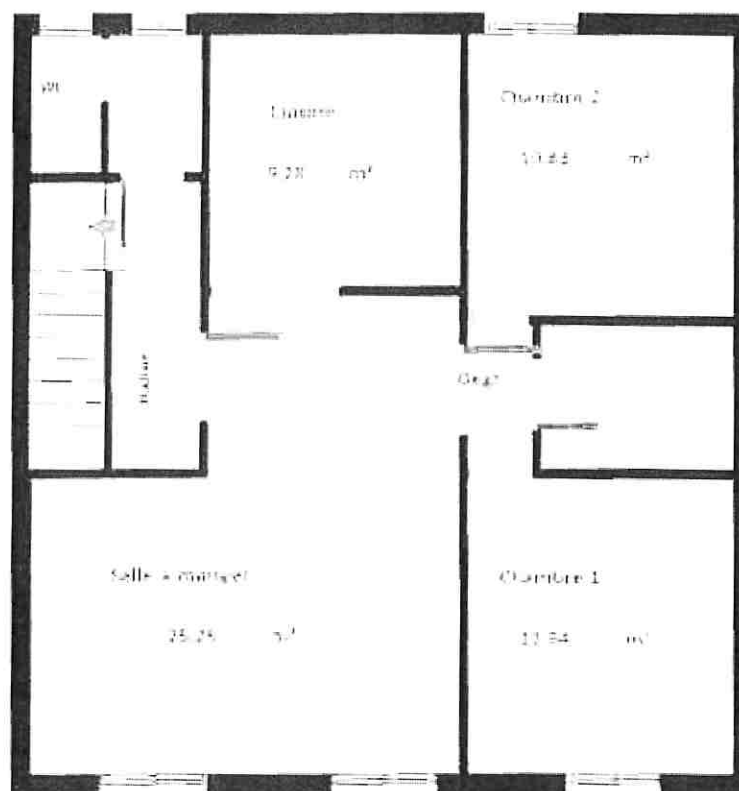
Surface globale : 385 m²

Commerce ROCH 279 m² - Habitation 106 m² (Etag 1 / 69 m² + Etag 2 / 37 m²)



1er étage - Habitation 69 m²

2^e etag



AC 8418D - MERTENS

PLACE BERGEROT - 55470 ESQUELBOIS

03.28.620.620

contact@diagma.fr

DIAG

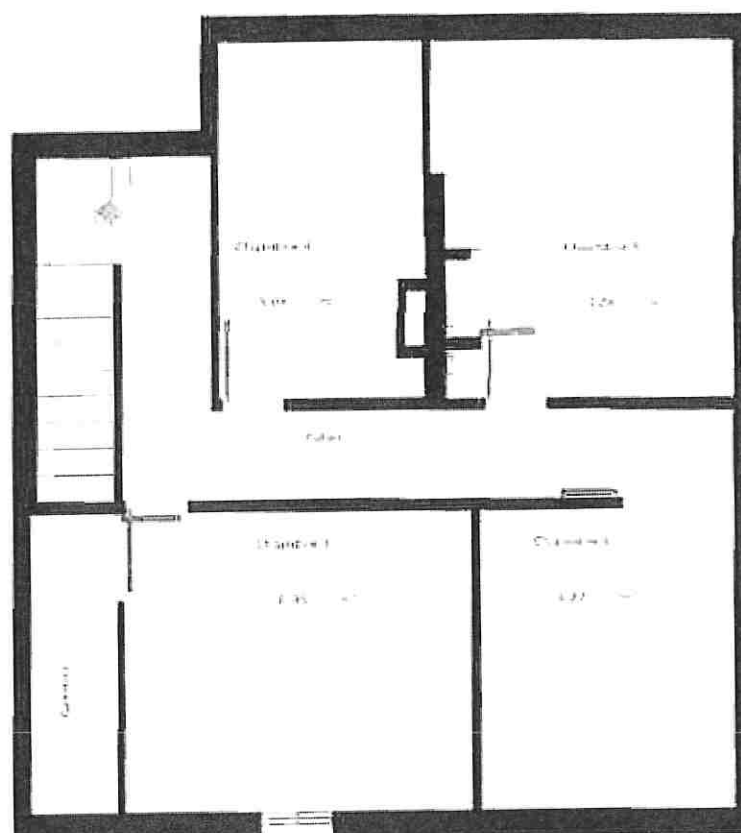
DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Surface globale : 385 m²

Commerce RDCH 279 m² - Habitation 106 m² (Etag 1 / 69 m² + Etag 2 / 37 m²)



Etag 1 - Pat. hors sol 27 m²



DIAG
 DIAGNOSTIC IMMOBILIER

1 rue des Jardins - 59492 ROYMILLE

Tél : 03 28 520 520

contact@diagimo.fr

SIRET : 49569921300017

Compagnie d'assurance : CONDORCEPT - GAN EUROCOUSTAGE N° 80810332

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Arrêté du 28 septembre 2017

Décret 2016-1105 du 11 août 2016

NF C 16-600

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pour porter atteinte à la sécurité des personnes.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.

Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure d'électricité réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de 6 ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

1 Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Numéro : 184180

Adresse : 3 PLACE BERGEROT - 59470 - ESQUELBECCQ

Type d'immeuble : Appartement

Année de construction / Année de l'installation : Années 75 / Années 75

Distributeur d'électricité : ENEDIS

2 Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre

Nom : Monsieur M. et Mme MERTENS Gilbert

Adresse : 3 PLACE BERGEROT 59470 ESQUELBECCQ

3 Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Nom : DEVOS Didier

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par CEST 30 rue de Cambrenne 75015 PARIS. Le N° du certificat est ODI-00248 délivré le 22/07/2014 et expirant le 21/07/2019.

4 Rappel des Limites du champ de réalisation de l'état intérieur d'électricité

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux d'usage d'habitation situés en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure, ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

DIAG

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

5 Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Aucune anomalie détectée.

2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

Aucune anomalie détectée.

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Aucune anomalie détectée.

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Aucune anomalie détectée.

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

Aucune anomalie détectée.

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
1.3.4	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.			Tableau inutilisable bon état + renforts + protection par diaphragme différentiel 30 mA

Installations particulières :

*1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Aucune anomalie détectée.

*3. Piscine privée ou bassin de fontaine.

Aucune anomalie détectée.

1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement, pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Observations

Il n'existe pas d'observation particulière à un contrôle.

Informations complémentaires :

C. Socles de prises de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Numéro article (1)	Libellé des informations	Observation	Localisation
1.4.3	Aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.		
1.6.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.		
1.6.1	Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15 mm.		

1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification utilisée.

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

6 Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

Aucune constatation sur l'installation.

Installations ou parties d'installation non couvertes :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
E.1.d	Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : • installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) ; • existence et caractéristiques : • la ou les impédances différentielles (adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ; • parties d'installation électrique situées dans des parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative ; • état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surtensions atmosphériques ;		

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification utilisée.

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

Aucune constatation sur l'installation.

Autres constatations :

7 Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil professionnel

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
 L'installation disposant d'un réseau de terre dans l'ensemble de l'habitation, l'anomalie signalée concerne le tableau à fusibles bouchons à reconstruire avec protection par disjoncteur différentiel 30 Ma.

Visite effectuée le 18/12/2018
 Fait à Hoymille, le 21/12/2018
 Par : DEVOS Didier
 Signature

Cachet

diagimo.fr

1 rue des Juilliers
 91400 HOYMILLE
 Tél 01 39 436 4211 - Fax 01 39 436 4212
 E-mail contact@diagimo.fr
 SIRET 508 500 001 0001 - TVA 204 000 000 001



8 Explan
 Descripti

Appar
 Cet ap
 access
 Son al
 danger
 Protec
 Ce dis
 matér
 Son al
 Prise
 Ces al
 défaut
 L'abat
 Protec
 Les d
 protec
 circuit
 L'abat
 L'abat
 L'abat
 Elle p
 Son a
 d'une
 Régl
 Les ri
 chocs
 immo
 La na
 Maté
 La pr
 fil et
 CESS
 Maté
 Cas
 parti
 que l
 d'im
 Appa
 Lors
 pers
 d'élé
 Placi
 Les r
 forte
 hum
 Le il

ifori

Dis
 L'ol
 dès
 nec
 la t
 L'op
 Son
 l'al
 pri
 l'aj
 Son
 le
 d'e

ité **DIAG****Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité****Explications détaillées relatives aux risques encourus**

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Objectif des dispositions et description des risques encourus**Appareil général de commande et de protection :**

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil manqué ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'altération de l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation :

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités :

Les dispositifs différentiels ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contacts directs :

La présence de matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie soumise sous tension, peut entraîner des risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires**Objectif des dispositions et description des risques encourus****Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :**

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture de conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Soles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant, sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Soles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

DIAG

DIAGNOSTIC IMMOBILIER

INTRO

1 rue des Amies - 59491 HOYMILLE B
Tél : 03 28 670 620
www.diagnostic-immobilier.fr
SIRET : 4996951400617
CONDUCTEUR - CLASSEUR QUALITE N° 5710352

DOSSIER DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Note de synthèse

Ce dossier comprend 4 diagnostics immobiliers
Immeuble 385 m² avec Commerce 279 m² + Habitation 106 m²
Construction date inconnue avec importante rénovation dans les années 75.

M. et Mme MERTENS Gilbert

3 PLACE BERGEROT - 59470 ESQUELBEQ

Diagnostic Amiante

(Immeuble global) 4 pages

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

Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandation
Conduit horizontal en amiante ciment	Visible dans le comble perdu au-dessus des sanitaires et de la chaufferie en fond de parcelle	EP	Evaluation périodique

Diagnostic performance énergétique

(Immeuble global) 4 pages

Surface : 385 m² Energie utilisée pour le chauffage : Chauffage central Energie utilisée pour l'eau chaude : Ballon électrique Budget annuel : 2370 € TTC Isolation des murs : parpaier Isolation de la toiture : minérale Isolation du sol : double Les menuiseries sont en aluminium double vitrage	Autres caractéristiques : 2010
---	---------------------------------------

Diagnostic Gaz

Don d'installation gaz dans le bien

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

(Habitation) 4 pages

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer consultant dans les meilleurs délais un installateur électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.
Installation disposant d'un réseau de terre dans l'ensemble de l'habitation. L'anomalie signalée concerne le tableau à fusibles.
La partie commerce n'est pas soumise au diagnostic.

Diagnostic Assainissement

1 page

Le réseau d'assainissement du bien est non conforme du fait de la présence d'une fosse septique de son non raccordement au réseau public disponible. L'acquéreur du bien doit donc s'attendre à devoir réaliser les travaux de mise en conformité avec les services d'assainissement désigné par la mairie.

Fait à Hoyville, le 21/12/2018 Par : DEVOS Didier

(Signature)

Synthèse

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	2
2.	Conclusions du rapport	5
3.	Description générale du bien et réalisation du repérage	8
4.	Résultats détaillés du repérage	10
5.	Attestation sur l'honneur	11
6.	Attestation d'assurance	12
7.	Certificat de compétences	13

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 Non communiqué
 construction) :
 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
 Valable 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.

40

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), bardaux 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.

46

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			

96

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	Prélèvement	Etat de conservation	Préconisations*
Néant				

Liste B

Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

Hors liste A et B

Description	Localisation	Prélèvement	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	

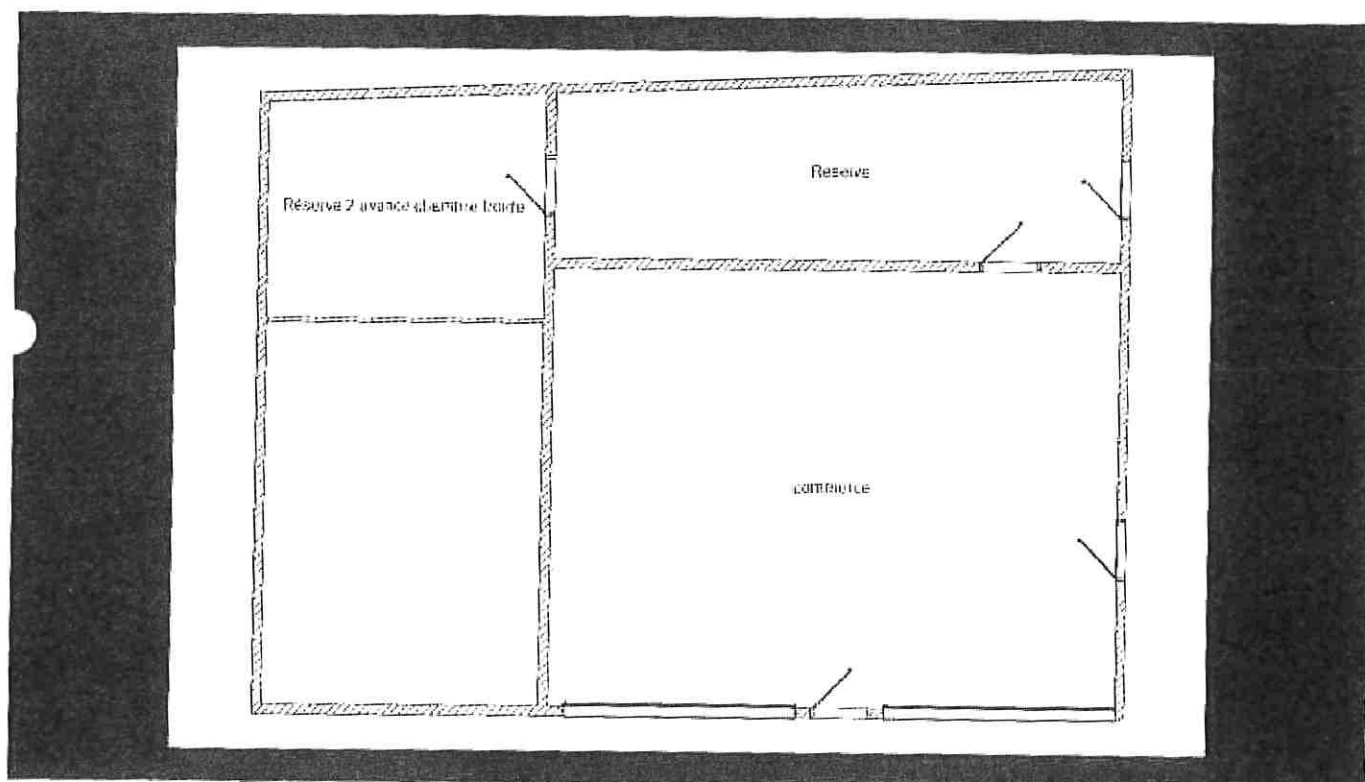
2.3. Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées

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.



46

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 13-9 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 réalisées 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.

4.6

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

Observations :

Cachet de l'opérateur

diag

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

46

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

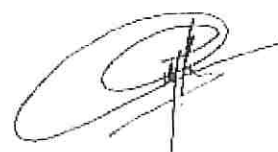
5. Attestation sur l'honneur

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

AG, rue nationale
59224 DUNKERQUE
Tél : 03.20.66.52.57
Fax : 03.20.66.37.73
E-mail : dunkerque.tech@gan.fr
Rue Nationale 59224 Dunkerque
03.20.66.52.57
03.20.66.37.73
www.gan.fr

Ayméric DE BROUCKER
Agent Général
Remy LECOMTE
Agent Général

ATTESTATION

La SARL ASSURANCES DE BROUCKER, représentée par Ayméric DE BROUCKER et Remy 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,

Ayméric de BROUCKER
Remy LECOMTE

AGENCE ASSURANCES DE BROUCKER
RUE NATIONALE 59224 DUNKERQUE
03.20.66.52.57
03.20.66.37.73

ADRESSE DE CORRESPONDANCE : Assurances DE BROUCKER - B.P. 42000 - 59224 DUNKERQUE - CEDEX 1

Assurances DE BROUCKER - 59224 DUNKERQUE - 03.20.66.52.57 - 03.20.66.37.73 - www.gan.fr



4/6

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

7. Certificat de compétences



CERTIFICAT DE COMPETENCES
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 0264 Version 08

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

Monsieur Stéphane GROYSILLIER

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 : 26/03/2013, date d'expiration : 25/03/2016
PEE	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 15/03/2013, date d'expiration : 12/03/2016 Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 15/03/2013, date d'expiration : 12/03/2016
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 24/09/2013, date d'expiration : 23/09/2016
Gas	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 12/03/2013, date d'expiration : 11/03/2016
Plomb	Plan de constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 20/02/2013, date d'expiration : 29/02/2016

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

Edité à Saint-Gregoire
Le 16/10/2013



I.Cert
Institut de Certification
10 rue de la République
44100 Saint-Gregoire
Tél : 02 51 40 10 10
Fax : 02 51 40 10 11
www.icert.fr





Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Énergie
Direction Générale de l'Énergie
Département de l'Énergie
Service de l'Énergie

46

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 LACONTE
 Adresse : 5 Rue d'YPRES
 59470 ZEGERSCAPPEL

Détenteur du dossier technique amiante :

Le dossier technique amiante est détenu par :

Nom :
 Fonction :
 Service :
 Adresse complète :

46

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.

46

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 ²	Mesures obligatoires associées ^{2*}
Néant					

MPCA = matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

² 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

4.6

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 ²	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 ²	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'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents 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 1^{er} juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1^{er} 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

46

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 réceptacles 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.

4.6

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

Diagnosticteur : TURPIN Guillaume

SARL AXE DIAG - 73 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 CPD 0172 délivré le 06/08/2013 et expirant le 05/08/2018.



Propriétaire :

Nom : Mme LACONTE

Adresse : 5 rue d'Ypres 59470 ZEGERSCAPPEL

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

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles par énergie

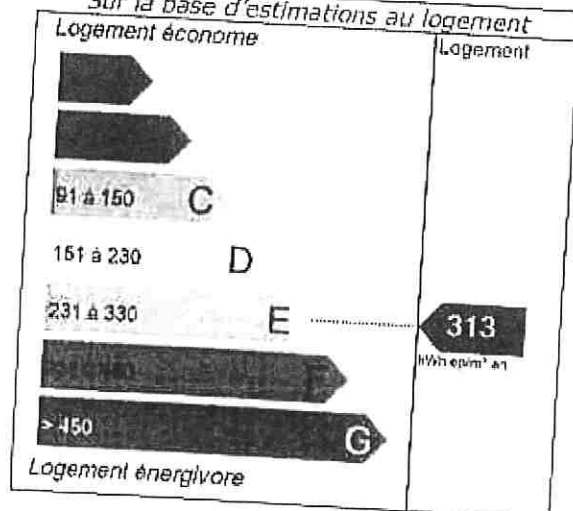
obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyens des énergies Indexés au 15/08/2015

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

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

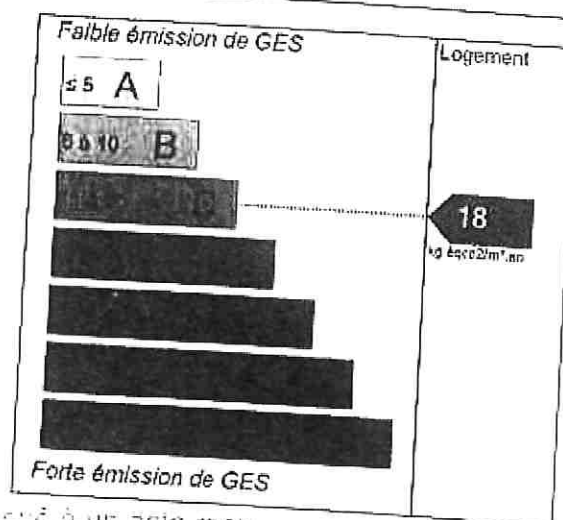
Consommation conventionnelle : 313 kWh_{EP}/m².an

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 kg CO₂/m².an



Approuvé à cet acte reçu

par Mlle Françoise ANDRIEUX

Résidente à Brouay, le 29/07/2016

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 : 200 l
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 de 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

- Réglez 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 programmeur 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

consommement 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. Conventiionnelle	Crédit d'impôt
Isolation des combles ($R = 10$) <i>Commentaires : Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher.</i>	302,7	
Pompe à chaleur (divisé) - type split <i>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.</i>	183,3	
Remplacement du ballon d'ECS par un chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur <i>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.</i>	285,4	

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 : Imm/PACT 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	1982
	Surface habitable	132,3 m ²
	Nombre de niveaux	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
	Inertie du lot	Moyenne
Envelop de	Caractéristiques des murs	- Mur rdc se : 24,6 m ² (surface hors ouverture : 18,1 m ²) 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/m ² .K - Mur rdc no : 24,6 m ² (surface hors ouverture : 17,5 m ²) en briques creuses, ép. 20 cm, donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation par

	l'intérieur (ITI) (entre 1978 et 1982) ; $U = 0,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ - Mur 1er se : $23,2 \text{ m}^2$ (surface hors ouverture : $18,2 \text{ m}^2$) en briques creuses, ép. 20 cm, donnant sur l'extérieur ($b = 1$), isolation par l'intérieur (ITI) (entre 1978 et 1982) ; $U = 0,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ - Mur 1er no : $23,2 \text{ m}^2$ en briques creuses, ép. 20 cm, donnant sur l'extérieur ($b = 1$), isolation par l'intérieur (ITI) (entre 1978 et 1982) ; $U = 0,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ - Mur pignon so : $18,5 \text{ m}^2$ (surface hors ouverture : $10,4 \text{ m}^2$) en briques creuses, ép. 20 cm, donnant sur l'extérieur ($b = 1$), isolation par l'intérieur (ITI) (entre 1978 et 1982) ; $U = 0,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ - Mur pignon ne : $18,5 \text{ m}^2$ (surface hors ouverture : $16,8 \text{ m}^2$) 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) ; $U = 0,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Caractéristiques des planchers	- Plancher bas1 : plancher en dalle béton ($74,4 \text{ m}^2$) (périmètre : $34,6 \text{ m}$), donnant sur un terre-plein ($b = 1$), non isolé(e) ; $U = 0,35 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Caractéristiques des plafonds	- Plafond pre : plafond sous combles perdus, en entré solives bois avec ou sans remplissage (59 m^2), donnant sur un local non chauffé (combles) ($b = 0,95$), isolation sur plancher haut (ITE) (10 cm) ; $U = 0,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ - Plafond ca : plafond sous combles aménagés, en combles aménagés sous rampants ($27,5 \text{ m}^2$), donnant sur l'extérieur ($b = 1$), isolation sous plancher haut (ITI) (10 cm) ; $U = 0,34 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Caractéristiques des baies	- Fenêtre 1 : fenêtre battante ; en bois (2 m^2) avec double vitrage (remplissage air sec - 6 mm), donnant sur l'extérieur ($b = 1$), orientation sud-est (verticale ($x \geq 75^\circ$)); dormant de 5 cm en tunnel avec volets roulants pvc ($e \leq 12 \text{ mm}$); 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°) ; $U_w = 3,2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $U_{jn} = 2,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $U_{baie} = 2,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ - Fenêtre 2 : fenêtre battante ; en bois ($2,6 \text{ m}^2$) avec double vitrage (remplissage air sec - 6 mm), donnant sur l'extérieur ($b = 1$), orientation sud-est (verticale ($x \geq 75^\circ$)); dormant de 5 cm en tunnel avec volets roulants pvc ($e \leq 12 \text{ mm}$); 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°) ; $U_w = 3,2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $U_{jn} = 2,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $U_{baie} = 2,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ - Porte-fenêtre battante sans soubassement 0 : porte-fenêtre battante sans soubassement ; en bois ($3,2 \text{ m}^2$) avec double vitrage (remplissage air sec - 6 mm), donnant sur l'extérieur ($b = 1$), orientation nord-ouest (verticale ($x \geq 75^\circ$)); dormant de 5 cm en tunnel avec volets roulants pvc ($e \leq 12 \text{ mm}$); présence de joints ; $U_w = 3,2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $U_{jn} = 2,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $U_{baie} = 2,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ - Fenêtre 4 : fenêtre battante ; en bois (2 m^2) avec double vitrage (remplissage air sec - 6 mm), donnant sur l'extérieur ($b = 1$), orientation nord-ouest (verticale ($x \geq 75^\circ$)); dormant de 5 cm en tunnel avec volets roulants pvc ($e \leq 12 \text{ mm}$); présence de joints ; $U_w = 3,2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $U_{jn} = 2,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $U_{baie} = 2,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ - Fenêtre 5 : fenêtre battante ; en bois ($1,4 \text{ m}^2$) avec double vitrage (remplissage air sec - 6 mm), donnant sur l'extérieur ($b = 1$), orientation nord-ouest (verticale ($x \geq 75^\circ$)); dormant de 5 cm en tunnel avec absence de fermeture; présence de joints ; $U_w = 3,2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $U_{jn} = 0 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $U_{baie} = 3,2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ - Fenêtre 6 : fenêtre battante ; en bois ($0,5 \text{ m}^2$) avec double vitrage (remplissage air sec - 6 mm), donnant sur l'extérieur ($b = 1$), orientation nord-ouest (verticale ($x \geq 75^\circ$)); dormant de 5 cm en tunnel avec absence de fermeture; présence de joints ; $U_w = 3,2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $U_{jn} = 0 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $U_{baie} = 3,2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ - Fenêtre 7 : 2 fenêtre battante ; en bois $2 \times (2,1 \text{ m}^2)$ avec double vitrage (remplissage air sec - 6 mm), donnant sur l'extérieur ($b = 1$), orientation sud-est (verticale ($x \geq 75^\circ$)); 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)) ; $U_w = 3,2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $U_{jn} = 0 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $U_{baie} = 3,2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ - Fenêtre 8 : fenêtre battante ; en bois ($0,9 \text{ m}^2$) avec double vitrage (remplissage air sec - 6 mm), donnant sur l'extérieur ($b = 1$), orientation sud-est (verticale ($x \geq 75^\circ$)); 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)) ; $U_w = 3,2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $U_{jn} = 0 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $U_{baie} = 3,2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

	(négligeable)) ; $U_w = 3,2 \text{ W/m}^2.K$, $U_{jn} = 0 \text{ W/m}^2.K$, $U_{baie} = 3,2 \text{ W/m}^2.K$
	- Fenêtre 9 : 2 fenêtre battante ; en bois $2 \times (2 \text{ m}^2)$ avec double vitrage (remplissage air sec - 6 mm), donnant sur l'extérieur ($b = 1$), orientation sud-ouest (verticale ($x \geq 75^\circ$)); dormant de 5 cm en tunnel avec absence de fermeture; présence de joints ; $U_w = 3,2 \text{ W/m}^2.K$, $U_{jn} = 0 \text{ W/m}^2.K$, $U_{baie} = 3,2 \text{ W/m}^2.K$
	- Fenêtre 10 : 2 fenêtre battante 1; en bois $2 \times (2 \text{ m}^2)$ avec double vitrage (remplissage air sec - 6 mm), donnant sur l'extérieur ($b = 1$), orientation sud-ouest (verticale ($x \geq 75^\circ$)); dormant de 5 cm en tunnel avec volets roulants pvc ($e \leq 12 \text{ mm}$); présence de joints ; $U_w = 3,2 \text{ W/m}^2.K$, $U_{jn} = 2,6 \text{ W/m}^2.K$, $U_{baie} = 2,6 \text{ W/m}^2.K$
	- Fenêtre 11 : fenêtre battante 1; en bois ($1,7 \text{ m}^2$) avec double vitrage (remplissage air sec - 6 mm), donnant sur l'extérieur ($b = 1$), orientation nord-est (verticale ($x \geq 75^\circ$)); dormant de 5 cm en tunnel avec volets roulants pvc ($e \leq 12 \text{ mm}$); 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 : entre 15 et 30° ; Secteur 4 : entre 30 et 60°) ; $U_w = 3,2 \text{ W/m}^2.K$, $U_{jn} = 2,6 \text{ W/m}^2.K$, $U_{baie} = 2,6 \text{ W/m}^2.K$
Caractéristiques des portes	- Porte 1 : porte simple en pvc avec moins de 30% de double vitrage (2 m^2), donnant sur l'extérieur ($b = 1$); dormant de 5 cm en tunnel; présence de joints ; $U = 3,3 \text{ W/m}^2.K$
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 so : 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 : $2 \times 5,9 \text{ m}$; Coefficient : 0,31 W/m.K - Fenêtre 8 / Mur 1er se : 3,94 m ; Coefficient : 0,31 W/m.K - Fenêtre 9 / Mur pignon so : $2 \times 5,7 \text{ m}$; Coefficient : 0,31 W/m.K - Fenêtre 10 / Mur pignon so : $2 \times 5,7 \text{ m}$; 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 m^2 donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 59 m^2 donnant sur un local chauffé, isolée
Caractéristiques de la ventilation	- Ventilation mécanique auto réglable après B2 - Absence de cheminée
Caractéristiques du chauffage	- Installation de chauffage ($137,3 \text{ m}^3$) : - Chauffage 1 : radiateurs NFC (énergie : électrique), sans équipement d'intermittence
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	- Installation d'ECS $132,3 \text{ m}^3$ - Ecs 1 : chauffe-eau standard (énergie : électrique) avec accumulation verticale 200 l ; production en volume habitable, alimentant des 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 système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels			
				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

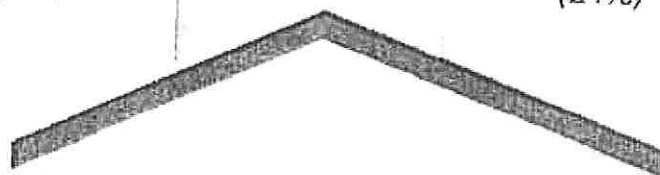
www.ademe.fr

DÉPÉRDITIONS THERMIQUES

Dépérditions totales : 357,73 W/K (100%)

Toiture :
26,3 W/K
(7%)

Ventilation :
84,55 W/K
(24%)



Murs :
83,41 W/K
(23%)

Menuiseries :
82,2 W/K
(23%)

Pts thermiques :
55,22 W/K
(15%)

Planchers :
26,04 W/K
(7%)

4.6

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.



46.

CERTIFICAT DE COMPETENCES
CERTIFICAT DE COMPETENCES
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 0172

Version 04

Je soussigné
 Philippe TROYAUX,
 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
 Institut de Certification
 Certification de personnes
 D'habilitation
 Portée d'effet : 01/01/2013 à 31/12/2013

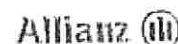
COFRAC
 CERTIFICATION
 DE PERSONNES

cofrac
 CERTIFICATION
 DE PERSONNES

101 ESCOFFIER - 101
 101 ESCOFFIER - 101
 101 ESCOFFIER - 101

Le présent certificat est délivré à Monsieur Guillaume TURPIN, titulaire du diplôme de Technicien Supérieur en Maintenance Industrielle, pour la réalisation des missions suivantes :
 - Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis
 - Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE Individuel
 - Etat de l'installation intérieure gaz
 - Etat de l'installation intérieure électrique
 - Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb
 Ce certificat est délivré pour une durée de validité de 5 ans à compter de la date d'expiration indiquée ci-dessus.
 La certification est soumise à un contrôle continu de compétence par I.Cert.

9.6

ATTESTATION D'ASSURANCE**Arnaud BOONE**

Agent général ALLIANZ
37 BD SAINTE BARBE
59140 DUNKERQUE

Tél : 03 28 65 66 87 - Fax : 03 28 59 23 65

Email : s959441@agence.allianz.fr

Bureaux ouverts : le lundi de 13h30 à 18h, mardi au
vendredi 9h - 12h / 13h30 - 18h le samedi 9h - 12h
Ouag : 12068204

SARL AXI DIAG
27 RUE BJR HAKFIM
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 01/03/2016 au 29/02/2017 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 :

- Diagnostiques réglementaires liés à la vente ou à la location d'immovables :
 - Risque d'exposition au plomb,
 - Repérage amiante avant vente,
 - Dossier technique amiante,
 - Etat parasitaire,
 - Installation intérieure d'électricité,
 - Installation intérieure de gaz,
 - Risques naturels et technologiques,
 - Diagnostic de performance énergétique,
 - Loi Carrez,
 - Loi Baume,
 - Prêt à taux zéro,
 - Certificat de délestage.
- 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 prescription d'application des garanties et ne peut engager Allianz 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...).

Établie à Dunkerque,

ALLIANZ A. BOONE

Le 24 février 2016 Assurances, Santé, Services Financiers

Cabinet Arnaud BOONE 37, boulevard Sainte Barbe

59140 DUNKERQUE

Tél : 03 28 65 66 87 - Fax : 03 28 59 23 65

ORIAS n° 12068204

Je soussigné, ARnaud BOONE, Agent général
Allianz, certifie assurer la Sarl AXI DIAG par
police n° 54853745 pour la période du 01/03/2016 au
29/02/2017 notamment en Responsabilité Civile
Professionnelle à hauteur de 1 000 000 € par année d'assurance et 500 000 € par sinistre.



73 Avenue KLEBER -
59240 DUNKERQUE

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

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

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 LACONTE
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 Cadastre : Non Communiqué Non Communiqué Non Communiqué

Annexé à un acte notarié
par le Maître des ANNUERIES

Notaire : M. Bouleau, le 27/01/2017

Certificat de mesurage « Surface habitable »

Liste des pièces bâties mesurées :

Localisation	Surfaces habitables (m ²)	Surfaces non prises en compte (m ²)	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

Cachet de l'opérateur



SARL AXE DIAG,
73 Avenue KLEBER
59240 DUNKERQUE
Tel : 0362730105
Fax : 0362730108

Visite effectuée :

le : 27/07/2016

Visite effectuée :

par : TURPIN
Guillaume

Rapport édité :

le : 01/08/2016

à : DUNKERQUE

(Signature)

4.6

Certificat de mesurage « Surface habitable »

Liste des pièces visitées

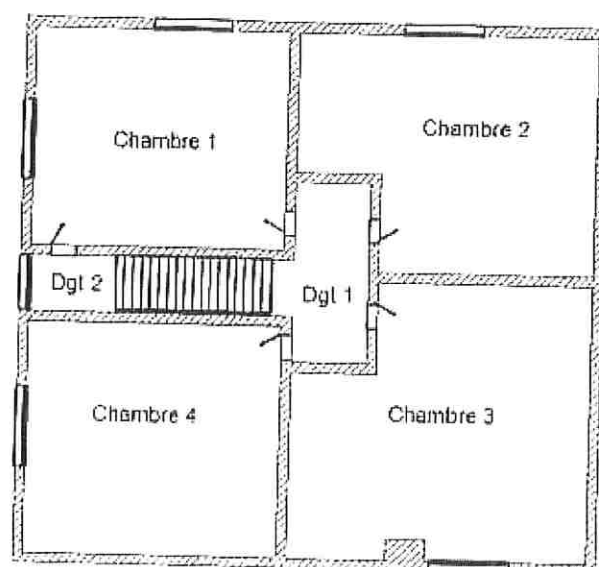
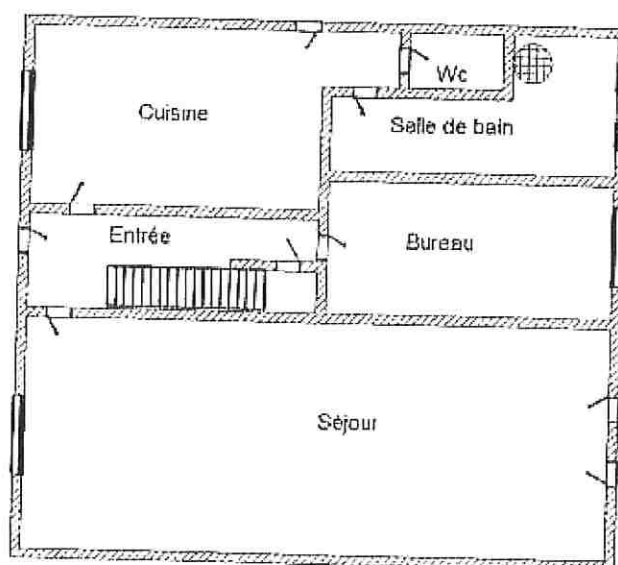
Pièces ou parties d'immeuble

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



Annexes

Annexe 1 / 1

Attestation d'assuranceAllianz 

Arnaud BOONE
Agent général ALLIANZ
37 BD SAINT BARBE
59140 DUNKERQUE

Tél : 03 28 66 66 87 - Fax : 03 28 59 23 85
Email : arnaud.boone@allianz.fr
Bureaux ouverts le lundi de 13h30 à 18h, mardi au
vendredi 9h - 12h / 13h30 - 18h, le samedi 9h-12h
ORIAS : 12085204

SARL AXE DIAG
27 RUE DU HAKEIM
59240 DUNKERQUE

Dunkerque, le 24 février 2016

ATTESTATION D'ASSURANCE

Je soussigné, Arnaud BOONE, Agent général Allianz, certifie assurer la Sarl AXE DIAG par police n° 54855745 pour la période du 01/03/2016 au 29/02/2017 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 :

- Diagnostic réglementaire, liés à la vente ou à la location d'immeubles :
 - Risque d'exposition au plomb,
 - Repérage amiante avant vente,
 - Dossier technique amiante,
 - Etat parasitaire,
 - Installation intérieure d'électricité,
 - Installation intérieure de gaz,
 - Risques naturels et technologiques,
 - Diagnostic de performance énergétique,
 - Loi Carrez,
 - Loi Baobab,
 - 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.

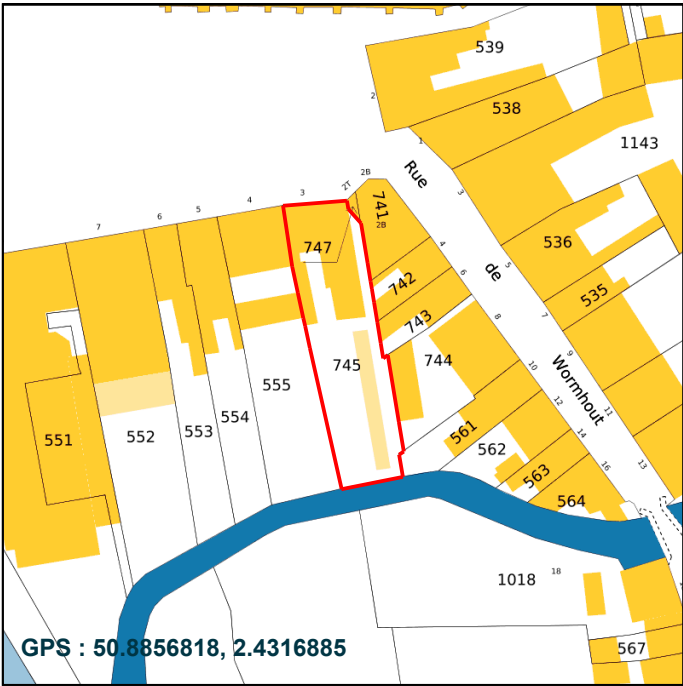
Le présent document a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz hors au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garanties opposables au souscripteur le sont également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

Etablie à Dunkerque, **ALLIANZ A. BOONE**
Le 24 février 2016 Assurances, Santé, Services Financiers
Cabinet Arnaud BOONE 37 bd Saint Barbe
59140 DUNKERQUE
Tél : 03 28 66 66 87 - Fax : 03 28 59 23 85
ORIAS n° 12085204

ALLIANZ A. BOONE
37 bd Saint Barbe
59140 DUNKERQUE
Tél : 03 28 66 66 87 - Fax : 03 28 59 23 85
ORIAS n° 12085204

Le présent dossier d'informations sur les risques est établi en application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement, et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme, à la demande de :

Maître Damien Beyaert
Notaire à 59140 | DUNKERQUE



Bien Concerné

3 place Alphonse Bergerot, 59470 ESQUELBECC
Réf. Cadastre Principale : 000-A-745

Identification des Parties

Vendeur : LAURYEMMANE
Acquéreur :
AN DITSRI

Synthèse des risques recensés sur la commune

Situation du bien

Plan de prévention des risques naturels - PPRN	Exposé
Plan de prévention des risques miniers - PPRM	Non exposé
Plan de prévention des risques technologiques - PPRT	Non exposé
Secteur d'informations sur les sols - SIS - dans un rayon de 500 m	Non exposé
Zonage sismique	2 faible
Radon niveau 3	Non exposé
État des Nuisances Sonores et Aériennes - ENSA	Non exposé
Installations rejetant des émissions polluantes - IREP - dans un rayon de 5000 m	Exposé
Installations classées pour la protection de l'Environnement - ICPE - dans un rayon de 1000 m	Exposé
Sites et sols pollués - BASOL - dans un rayon de 500 m	Non exposé
Anciens sites industriels et activités de service - CASIAS - dans un rayon de 500 m	Exposé
Installations nucléaires - dans un rayon de 20 km	Non exposé
Commune soumise au recul du trait de côte	Non exposé

Nous attirons l'attention des utilisateurs sur le fait que seules les parcelles principales représentées en rouge sont utilisées lors de l'interrogation des différents risques (ou informations) recensés. Conformément au décret n°2022-1289 nous vous conseillons de réaliser un nouveau document sur les parcelles secondaires représentées en vert.

INDEX

SYNTHESE DES RISQUES ET CONTRAINTES	1
Informations des Acquéreurs et Locataires - IAL	3
CARTOGRAPHIE DES ZONES DE RISQUES	4
Inondation (PPRi YSER)	5
RECU DU TRAIT DE CÔTE	6
SÉISMES	7
RADON	8
ÉTAT DES NUISANCES SONORES ET AÉRIENNES (ENSA)	9
RISQUES RECENSÉS	11
Risques	11
Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle	11
Atlas de Zone Inondable - AZI	11
Plan Communal de Sauvegarde - PCS	11
Dossier de Transmission d'Information au Maire (ex : DCS et PAC) - TIM	11
Document d'information communal sur les risques majeurs - DICRIM	11
Plan de prévention de risques miniers - PPRM	12
Plan de prévention des risques naturels prévisibles - PPRN	12
Plan de prévention de risques technologiques - PPRT	12
Programmes d'Actions de Prévention des Inondations - PAPI	12
POLLUTIONS DES SOLS, ANCIENS SITES ET SIS	13
INSTALLATIONS INDUSTRIELLES	15
Registre des Émissions Polluantes des Installations Industrielles - IREP - 5 km	15
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE - 1000 m	16
INSTALLATIONS NUCLÉAIRES	17
CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES	18
INONDATIONS	19
ZONES SENSIBLES AUX REMONTÉES DE NAPPES	20
RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX	21
MOUVEMENTS DE TERRAIN	22
CAVITÉS SOUTERRAINES	23
ANNEXES	24
FICHE D'INFORMATION SUR LE RISQUE SISMIQUE	26
ASSURANCE	27
SOURCES	29

Informations des Acquéreurs et Locataires - IAL

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, minier ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et recul du trait de côte

! Attention ... S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° du 23 / 07 / 2020 mis à jour le

Adresse de l'immeuble 3 place Alphonse Bergerot
Code Postal (INSEE) 59470 (59210)
Commune ESQUELBECQ

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N 1 oui ☒ non ☐
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☒ date 27 / 12 / 2007

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☒ autres
détails Inondation
Par une crue à débordement lent de cours d'eau

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement d'un PPRN 2 oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M oui ☐ non ☒

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

■ L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
zone 1 ☐ zone 2 ☒ zone 3 ☐ zone 4 ☐ zone 5 ☐
très faible faible modérée moyenne forte

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

■ L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

■ Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) dans un rayon de 500m oui ☐ non ☒

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

■ L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*? oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

- L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023 ? oui ☐ non ☒
- L'immeuble est-il situé sur une commune littorale ? oui ☐ non ☒

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

- Carte PPRN inondation (PPRi YSER)

Lien de téléchargement des documents d'urbanisme :

- 200040954_PLUi_20240213 : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/document/download-by-partition/DU_200040954

Vendeur - Acquéreur

Vendeur(s)

LAURYEMMANE

Acquéreur(s)

AN DITSRI

Dates

Date 04/06/2024

Fin de validité 04/12/2024

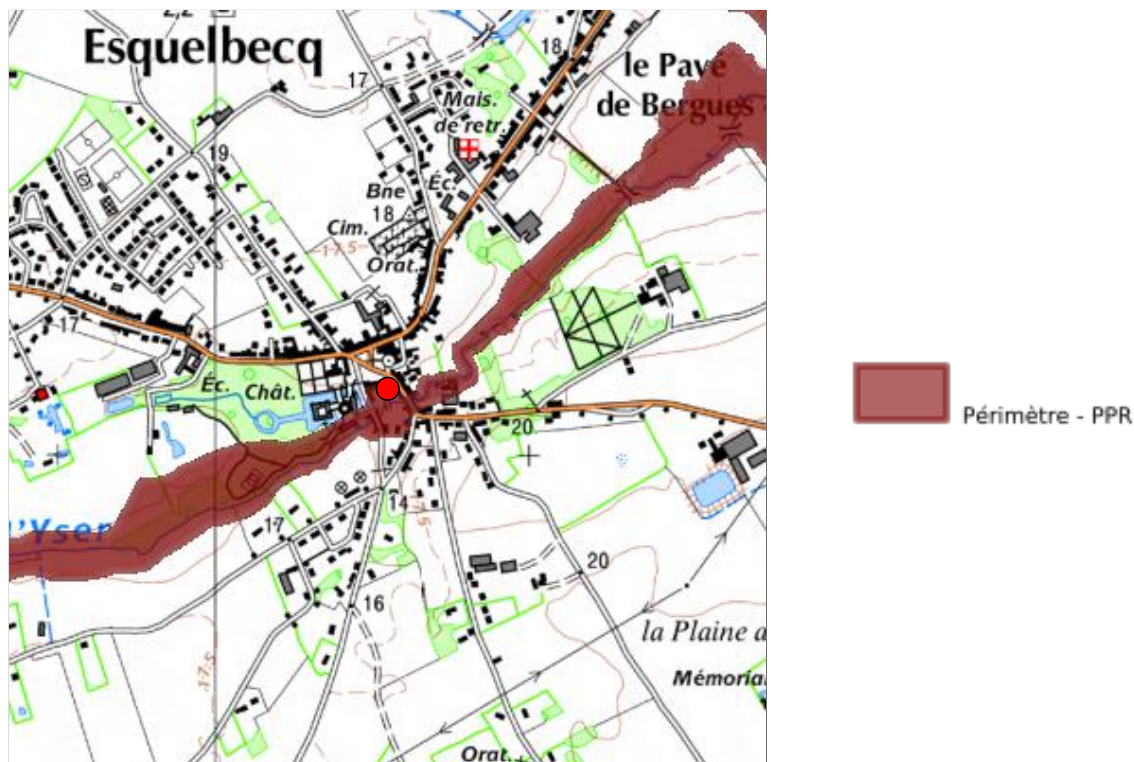
CARTOGRAPHIE DES ZONES DE RISQUES

La commune de situation du bien est concernée par un Plan de Prévention des Risques de type :

Inondation

(PPRi YSER - 59PREF20070037)

Les documents ci-dessous (carte et légende) permettent la localisation du bien au regard du risque pris en compte :



Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Exposé

Le Plan de Prévention des Risques inondation dont la date d'approbation est le 27/12/2007 et la date de prescription est le 12/02/2001 couvre les aléas suivants :

- Inondation
- Par une crue à débordement lent de cours d'eau

RECU DU TRAIT DE CÔTE

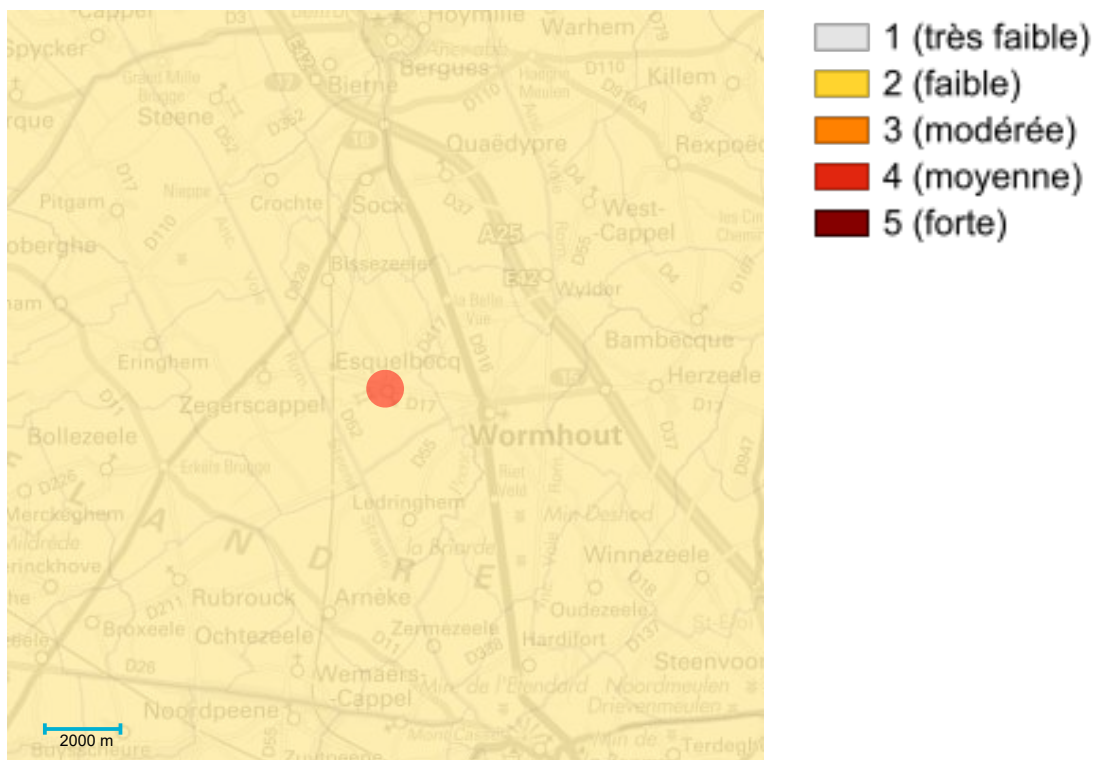
Afin de disposer d'un état des lieux de l'évolution du trait de côte sur le littoral français, un indicateur national de l'érosion côtière a été produit à la demande du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire. Cet indicateur national présente la mobilité passée du trait de côte et facilite ainsi la bonne prise en compte des phénomènes d'érosion avec pour objectif d'anticiper leurs effets et d'adapter les aménagements.

Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Non exposé

SÉISMES

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches. Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



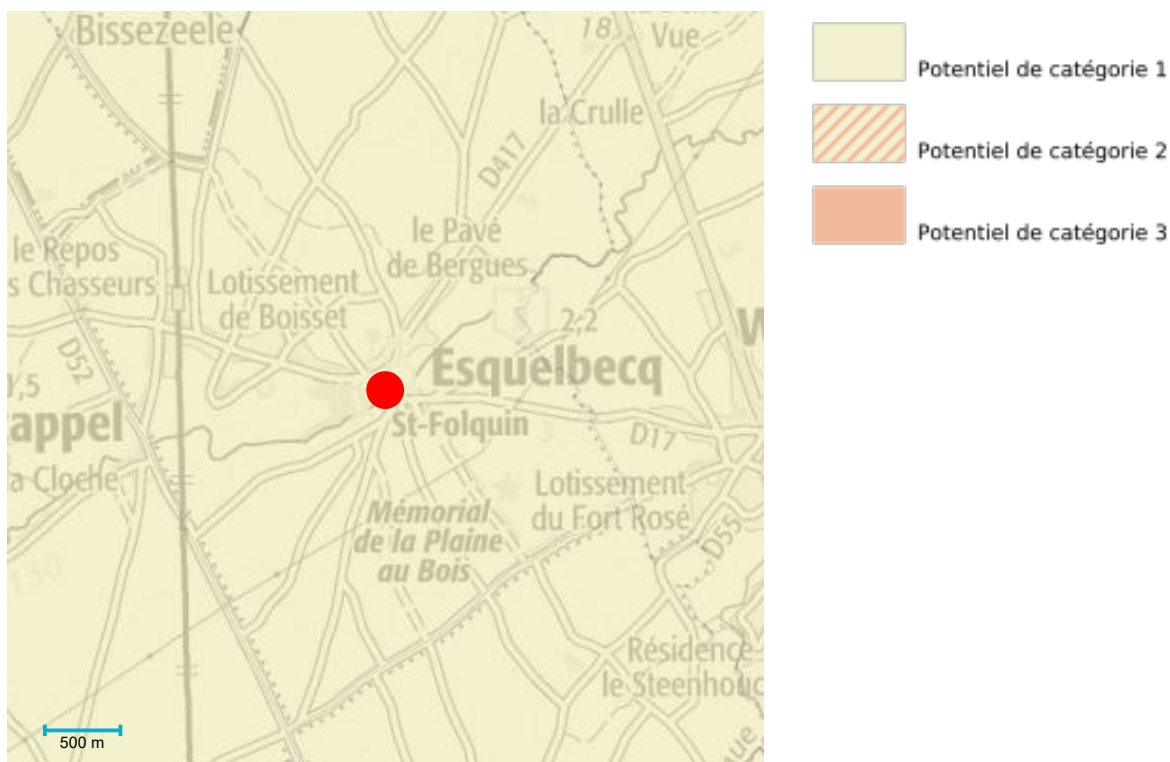
Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Niveau 2

RADON

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

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



Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Niveau 1

ÉTAT DES NUISANCES SONORES ET AÉRIENNES (ENSA)

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou **annexé** à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble 3 place Alphonse Bergerot
Code Postal (INSEE) 59470 (59210)
Commune ESQUELBECQ

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

Zone A ☐ **Zone B** ☐ **Zone C** ☐ **Zone D** ☐ **Non concerné** ☒

forte

forte

modérée

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Vendeur - Acquéreur

Vendeur(s)
LAURYEMMANE

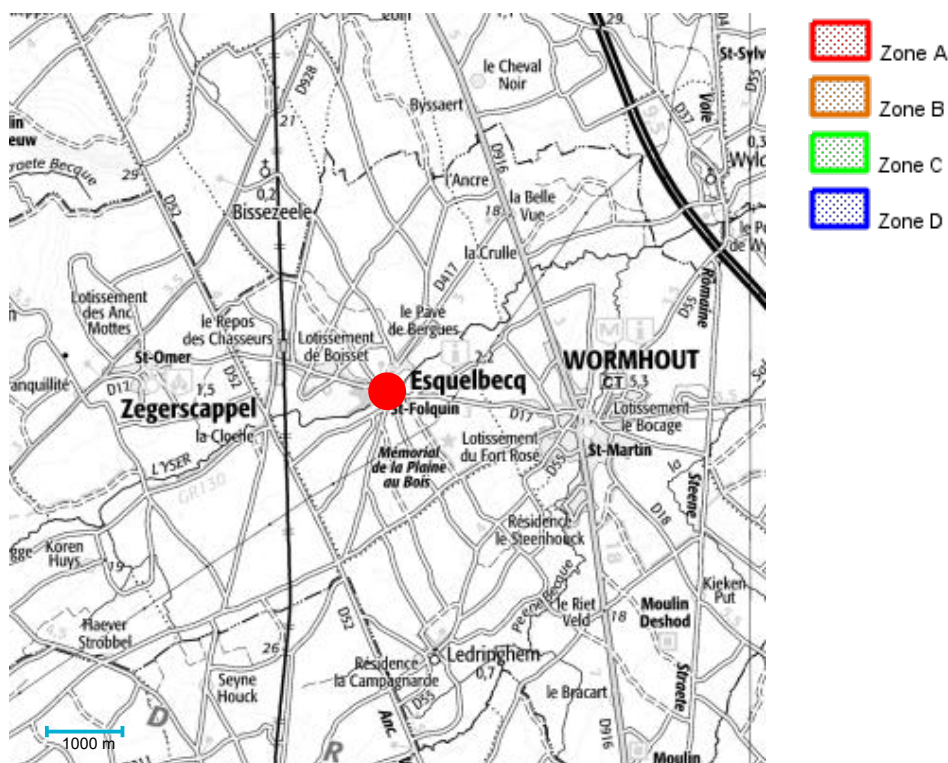
Acquéreur(s)
AN DITSRI

ÉTAT DES NUISANCES SONORES ET AÉRIENNES (ENSA)

Cette carte définit l'État des Nuisances Sonores et Aériennes (ENSA) afin de limiter ou interdire la constructibilité autour des aéroports civils et militaires et afin d'en restreindre les nuisances sonores.

L'unité utilisée sur la carte est le Lden exprimé en dB(A), c'est un indicateur du niveau sonore pendant le jour (de 6h à 18h), le soir (de 18h à 22h) et la nuit (de 22h à 6h) correspondant à des moyennes sur les périodes de temps concernées.

L'État des Nuisances Sonores et Aériennes (ENSA) peut être consulté auprès de la mairie ou de la préfecture (ainsi que sur leur site internet) dont dépend le bien ainsi que sur le geoportail (geoportail.gouv.fr).



Quatre zones sont définies :

- Zone A : zone de bruit très fort où Lden >70,
- Zone B : zone de bruit fort où Lden >70 est dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62,
- Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B et une limite comprise entre Lden 57 et Lden 55,
- Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50.

RISQUES RECENSÉS

RADON : niveau 1

Secteurs d'Informations des Sols - SIS : non

Risques

- Engins de guerre
- Inondation
- Mouvement de terrain
- Séisme zone de sismicité 2
- Transport de marchandises dangereuses

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	JO	Indemnisé
Sécheresse	01/06/1989	31/12/1989	09/03/1990	22/03/1990	☐
Sécheresse	01/01/1990	31/12/1990	28/03/1991	17/04/1991	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/01/1991	31/12/1991	31/07/1992	18/08/1992	☐
Sécheresse	01/01/1991	31/12/1991	31/07/1992	18/08/1992	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/11/1991	20/11/1991	31/07/1992	18/08/1992	☐
Sécheresse	19/11/1991	20/11/1991	31/07/1992	18/08/1992	☐
Sécheresse	01/01/1992	31/12/1992	08/03/1994	24/03/1994	☐
Sécheresse	01/01/1992	31/12/1992	08/03/1994	24/03/1994	☐
Sécheresse	01/01/1993	30/09/1993	28/07/1995	09/09/1995	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/12/1993	02/01/1994	02/02/1994	18/02/1994	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/12/1993	02/01/1994	02/02/1994	18/02/1994	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994	☐
Sécheresse	01/01/1994	30/06/1997	02/02/1998	18/02/1998	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/07/1994	31/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/09/2001	20/09/2001	27/02/2002	16/03/2002	☐
Sécheresse	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/03/2012	06/03/2012	18/10/2012	21/10/2012	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/11/2016	20/11/2016	24/03/2017	29/04/2017	☐
Sécheresse	01/04/2020	30/06/2020	22/06/2021	09/07/2021	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/11/2021	29/11/2021	20/12/2021	14/01/2022	☐
Scheresse	31/03/2022	29/09/2022	21/07/2023	13/09/2023	☐

Atlas de Zone Inondable - AZI

Nom de l'AZI	Aléa	Début de programmation	Diffusion
Vallée de l'Yser	Inondation	01/01/2003	01/06/2004

Plan Communal de Sauvegarde - PCS

Nom du PCS	Référence	Bassin	Commentaire
Esquelbecq	59PREF20130244		

Dossier de Transmission d'Information au Maire (ex : DCS et PAC) - TIM

Pas de données correspondantes.

Document d'information communal sur les risques majeurs - DICRIM

Pas de données correspondantes.

Plan de prévention de risques miniers - PPRM

Pas de données correspondantes.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles - PPRN

Nom du PPRN	Bassin	Risques liés à	Commentaire	Num risque	Prescription	Concertation	Approbation
PPRi YSER	YSER	Par une crue à débordement lent de cours d'eau		180	12/02/2001		27/12/2007

Plan de prévention de risques technologiques - PPRT

Pas de données correspondantes.

Programmes d'Actions de Prévention des Inondations - PAPI

Code PAPI	Nom	Date de labellisation	Date signature
59DREAL20140007	PAPI Yser	09/04/2014	01/02/2015

POLLUTIONS DES SOLS, ANCIENS SITES ET SIS

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



Secteurs d'Information sur les Sols - SIS - 500 m

Pas de données correspondantes.

BAse nationale des Sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) - BASOL - 500 m

Pas de données correspondantes.

Carte nationale des Anciens Sites Industriels et Activités de Service - CASIAS - 500 m

Tableau des anciens sites industriels et activités de service en activité :

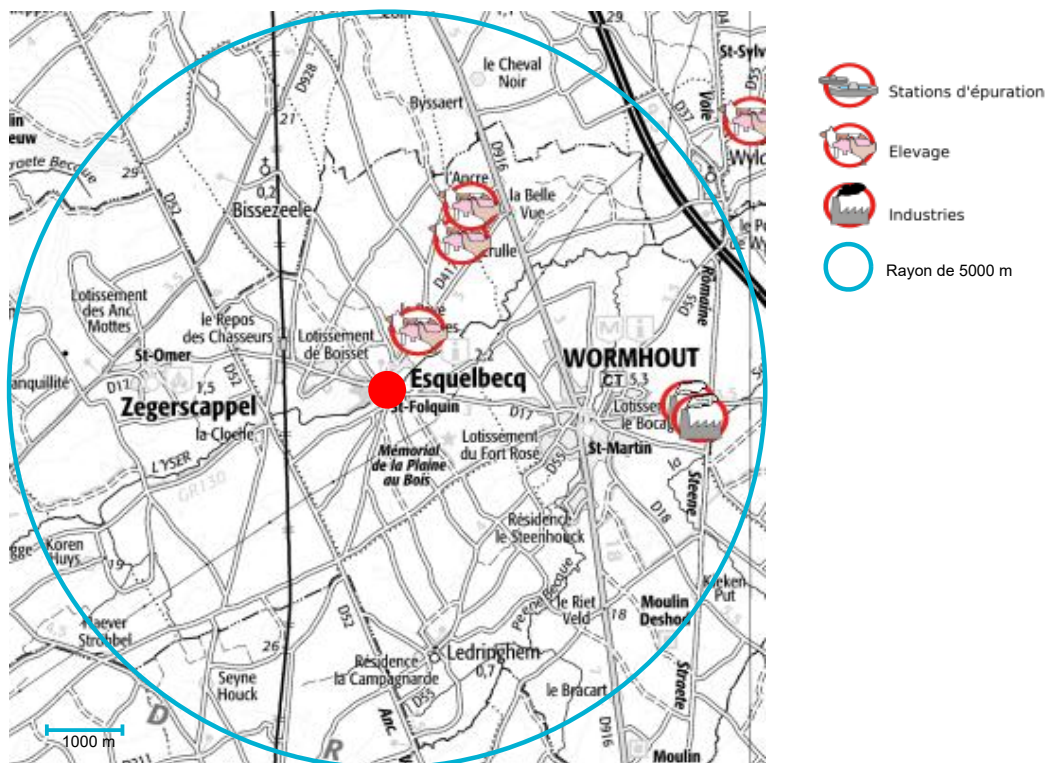
Code métier	Nom établissement	Activité	URL fiche	État site
NPC5911811	Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-synthetique/NPC5911811	En activité

Tableau des anciens sites industriels et activités de service inactifs :

Code métier	Nom établissement	Activité	URL fiche	État site
NPC5911049	Tannerie - Corroierie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-synthetique/NPC5911049	Activité terminée

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES - IREP

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

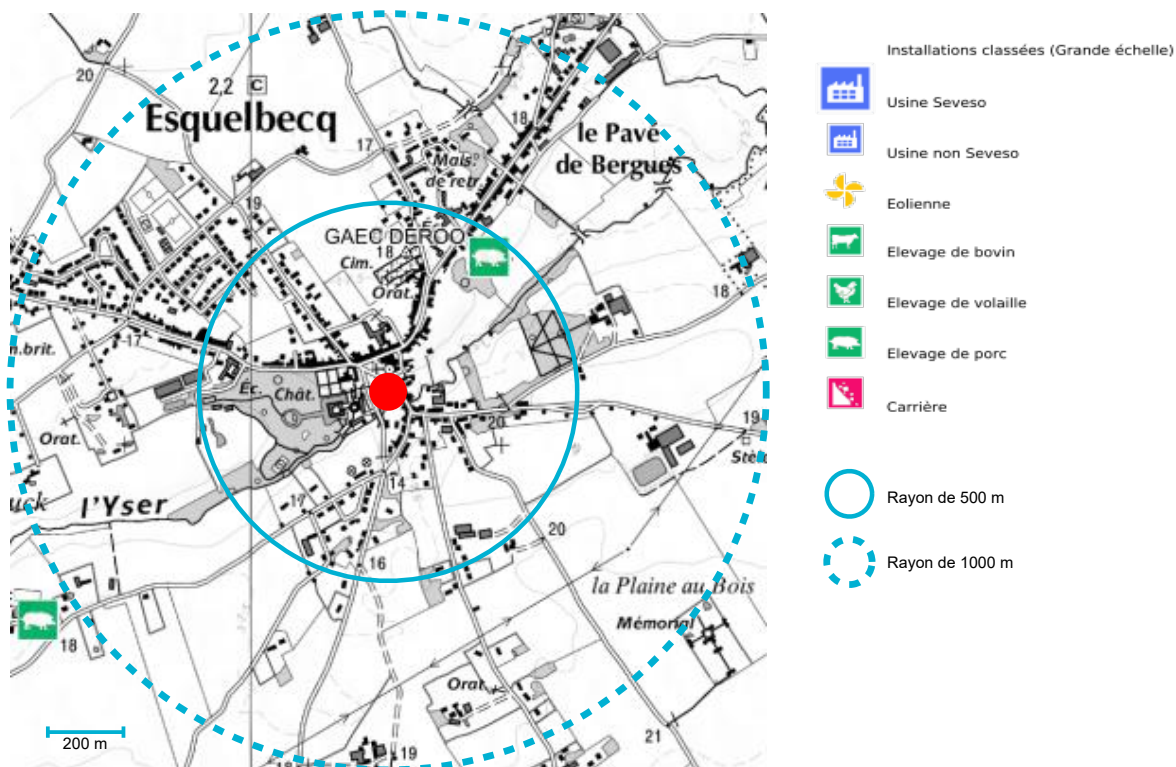


Registre des Émissions Polluantes des Installations Industrielles - IREP - 5 km

Id	Nom	Code postal	Fiche
11893	CROMOLOGY (Ex.TOLLENS Production Nord)	59470	http://www.georisques.gouv.fr/risques/registre-des-emissions-polluantes/etablissement/details/11893#/
13905	EARL BELLEVUE	59470	http://www.georisques.gouv.fr/risques/registre-des-emissions-polluantes/etablissement/details/13905#/
7453	SARL VERLEENE	59470	http://www.georisques.gouv.fr/risques/registre-des-emissions-polluantes/etablissement/details/7453#/
3162	LA MORINIE	59470	http://www.georisques.gouv.fr/risques/registre-des-emissions-polluantes/etablissement/details/3162#/

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES - ICPE

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

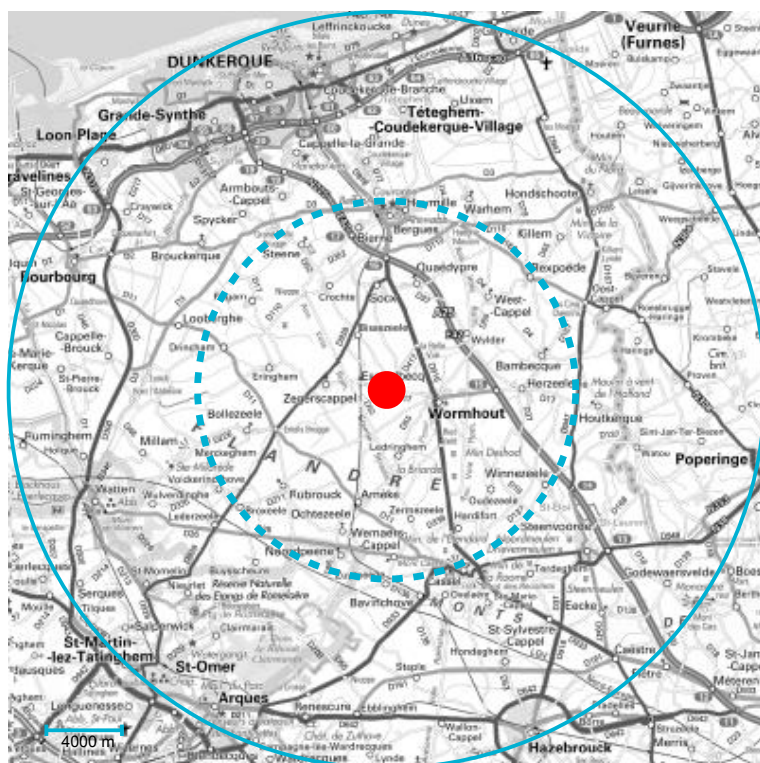


Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE - 1000 m

Nom	Nom de la commune	Régime	Fiche
GAEC DEROO	Esquelbecq	Enregistrement	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0055900576
SA TERROIRS D'OPALE	ESQUELBECQ	Autres régimes	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100028254
VAESKEN SAS ESQUELBECQ	Esquelbecq	Autres régimes	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007006613
DK PAL	Esquelbecq	Non ICPE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003800682
POMUNI FRANCE	Esquelbecq	Non ICPE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003800685
SCA UNEAL	Esquelbecq	Non ICPE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003800619

INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

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



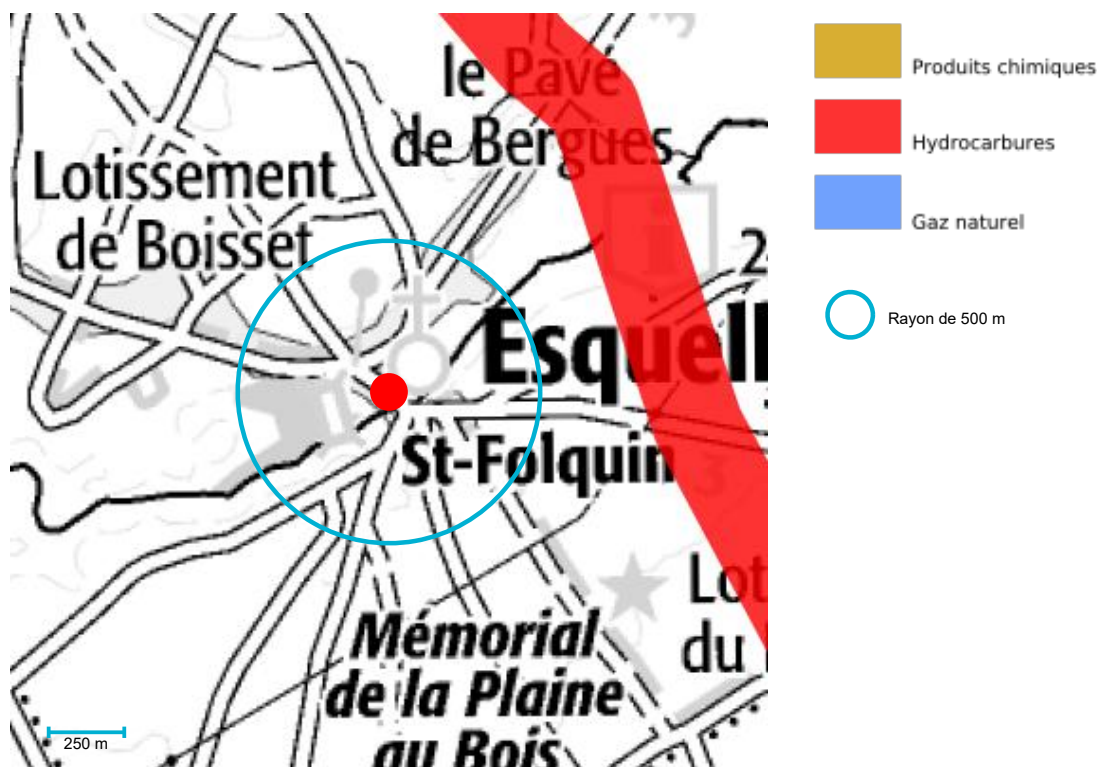
-  Centrale nucléaire de production d'électricité
-  Autre installation nucléaire
-  Rayon de 10 km
-  Rayon de 20 km

Installations Nucléaires - 20 km

Pas de données correspondantes.

CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

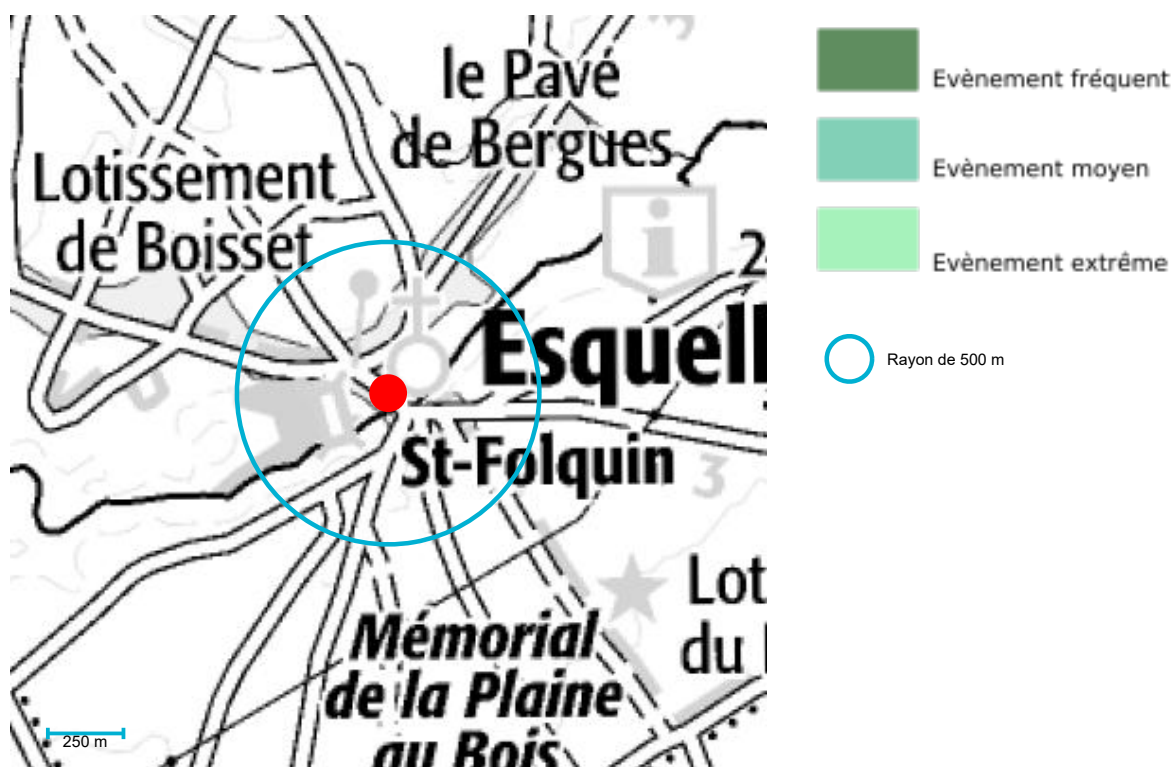
Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.



INONDATIONS

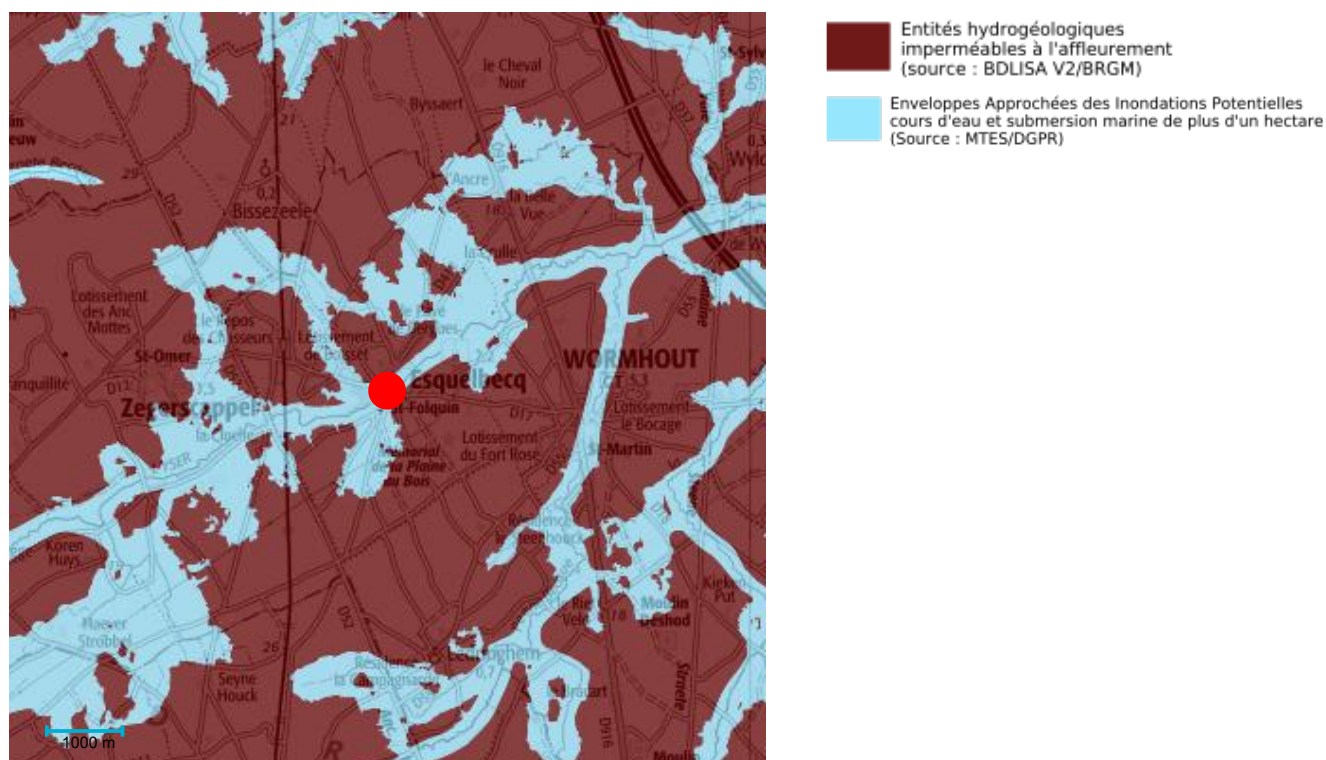
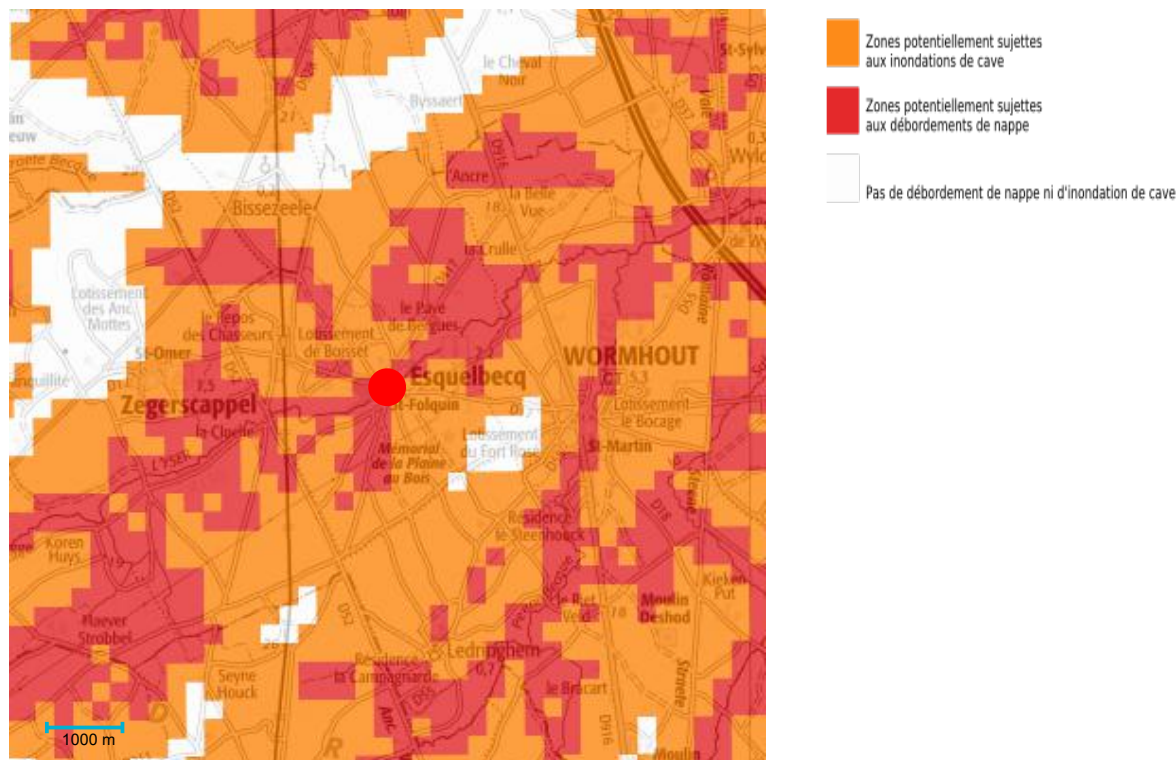
Territoires à Risques importants d'Inondations

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



ZONES SENSIBLES AUX REMONTÉES DE NAPPES

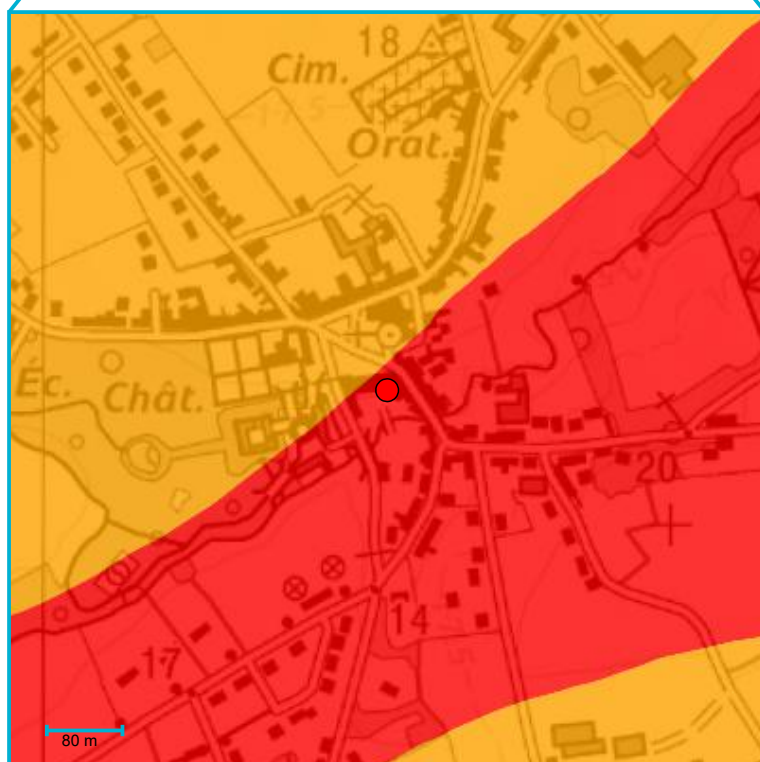
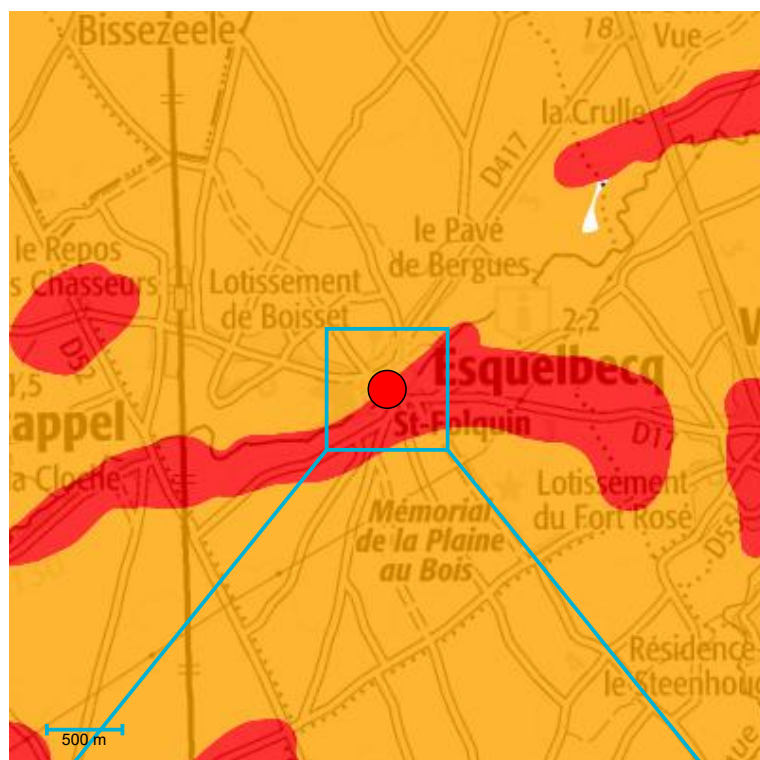
On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.



RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ».
- Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

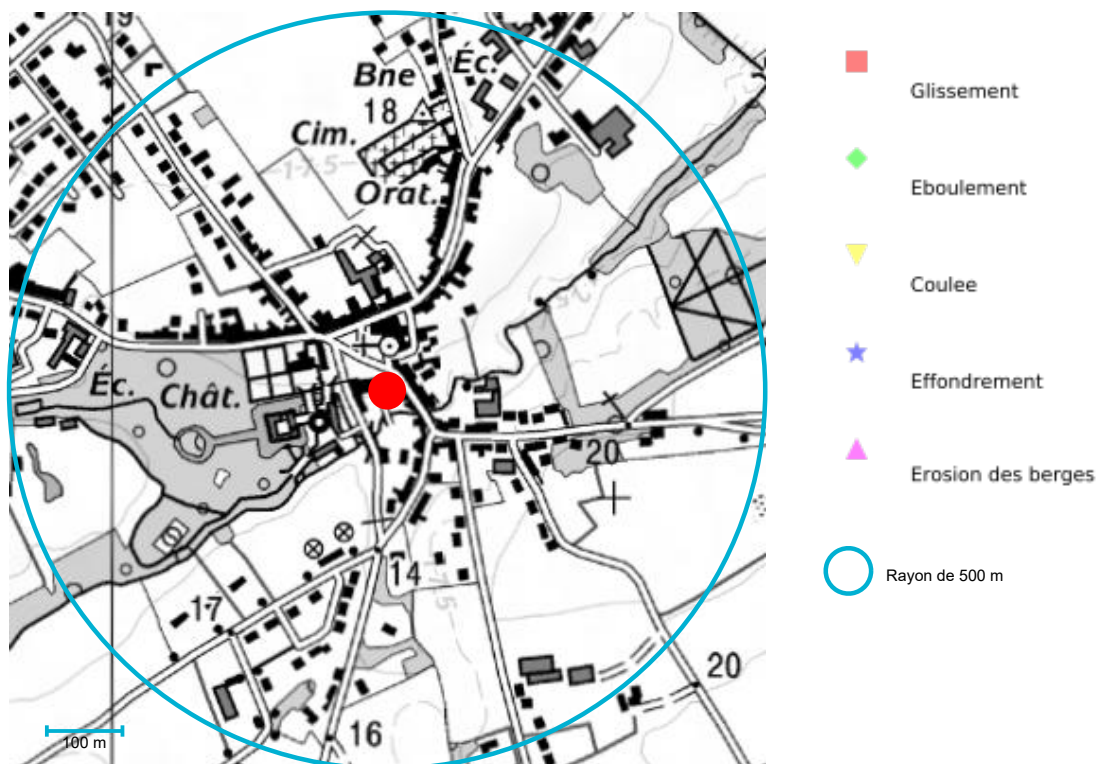


Depuis le premier janvier 2020, la vente d'un terrain à bâtir classé en zone d'aléa moyen ou fort pour les retraits gonflements des sols argileux est soumise à une étude géotechnique avant toute construction. (Voir article 68 de la loi ELAN)

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037639478>

MOUVEMENTS DE TERRAIN

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



CAVITÉS SOUTERRAINES

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



ANNEXES



Direction départementale des territoires et de la mer

Direction départementale des territoires et de la mer

Service Sécurité Risques et Crises

Arrêté modificatif permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires – liste des communes concernées sur le département du Nord annexée au présent arrêté

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

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

Vu le décret du 21 avril 2016 portant nomination du préfet de la région Nord-Pas-de-Calais-Picardie, préfet de la zone défense et de sécurité Nord, préfet du Nord (hors classe) - M. Lalande (Michel)

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2019 permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2019 portant approbation du plan de prévention des risques inondation par ruissellement au Nord Ouest de l'arrondissement de Lille ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 13 février 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 10 septembre 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 3 mai 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 25 avril 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 21 mai 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 17 septembre 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté du 17 juillet 2020 portant délégation de signature à Monsieur Romain ROYET, Sous-Préfet, Directeur de Cabinet ;

Considérant que l'article L125-5 du Code de l'environnement prévoit d'informer les acquéreurs et les locataires de l'existence de risques naturels, technologiques et miniers affectant leur bien immobilier ;

Considérant le besoin de mettre à jour l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2019 permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires suite à l'approbation du plan de prévention des risques inondation par ruissellement au Nord Ouest de l'arrondissement de Lille le 10 octobre 2019, et suite à l'abrogation de 6 arrêtés préfectoraux portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles le 3 juillet 2020 ;

Considérant la publication de nouveaux arrêtés interministériels de reconnaissance de catastrophe naturelle depuis la dernière mise à jour le 5 juillet 2019;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer

ARRÊTE

Article 1^{er} - L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique dans chacune des communes dont la liste est fixée en annexe 1 du présent arrêté.

Article 2 - Les documents à prendre en compte, prévus au III du L125-5 du Code de l'environnement, pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, sur les risques naturels prévisibles et les risques technologiques seront consignés, pour chaque commune exposée sur tout ou partie de son territoire, dans un dossier communal d'information, consultable en mairie et sur le site internet des services de l'État à l'adresse suivante :

<http://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers/L-information-preventive/IAL-Information-des-Acquereurs-et-des-Locataires>

Ce dossier permet d'établir l'état des risques et pollutions, annexé par le vendeur ou le bailleur, aux promesses de vente et aux contrats de location écrits.

Article 3 - Le présent arrêté modifie l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2019 et son annexe permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires.

Article 4 - Le présent arrêté sera adressé aux maires des communes concernées, pour affichage dans les mairies et à la chambre départementale des notaires.

Article 5 - Mention du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera publiée en caractères apparents dans le journal « la Voix du Nord ».

Article 6 - Le préfet et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Fait à Lille, le
Le Préfet

23 JUL. 2020

Le Préfet
Le Directeur du Cabinet



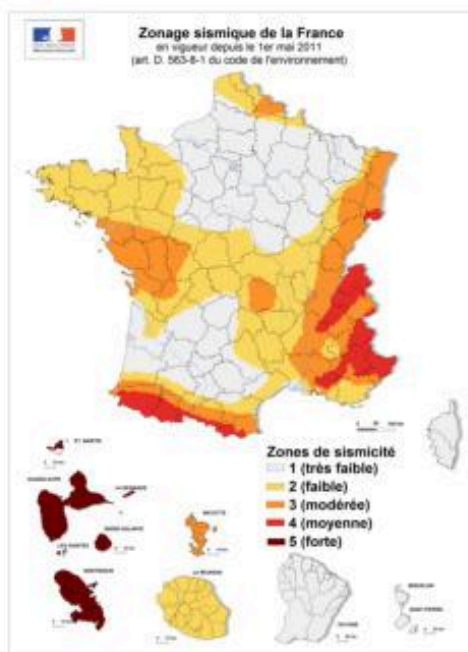
Romain ROYET

Fiche d'information sur le risque sismique



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au **risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles ;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité : <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismiques en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

ASSURANCE



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AT828838

ESSENTIEL NOTAIRES
12 RUE DU CARROUGE
71400 AUTUN

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 15 février 2024

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AT828838 garantit :

ESSENTIEL NOTAIRES
12 RUE DU CARROUGE
71400 AUTUN

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- 1- Exploitation d'un site internet et d'une application permettant la mise à disposition de documents d'urbanisme de type :
 - ERP (Etat des Risques et Pollution), NRU (Note de Renseignement d'Urbanisme), droit de préemption, Non Périls, Alignement, Hygiène, Salubrité, Numérotage,
- droit de préemption, certificats de carrières géologique, concordance cadastrale, ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), etc.
- 2- Constitution de dossiers dans le cadre de ventes, successions, formalités immobilières,
- 3- Organisation de visio-conférences, permettant la réalisation de signatures d'actes sous seing privé à distance.

TABEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

1 / 2

 **Generali Iard**, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
 **Generali Vie**, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
 **Generali Retraite**, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculés sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

FSIP0019 / 518062335

204D F



ASSURANCE



Attestation contrat N°AT828838

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	75 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Perles pécuniaires	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

2/ 2



SOURCES

Nom du fournisseur de données	Adresse du site web	Logo
GÉORISQUES	www.georisques.gouv.fr/	
BASIAS	http://basias.brgm.fr	
BASOL	https://basol.developpement-durable.gouv.fr/	
BRGM	https://www.brgm.fr/	
DATA.GOUV	https://www.data.gouv.fr/	
ICPE	http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/	
RADON	https://www.irsnn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx#.XSC0DugzZRo	
GÉOPORTAIL	https://www.geoportail.gouv.fr/	
MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE	https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/	

*Liste non exhaustive des sources.

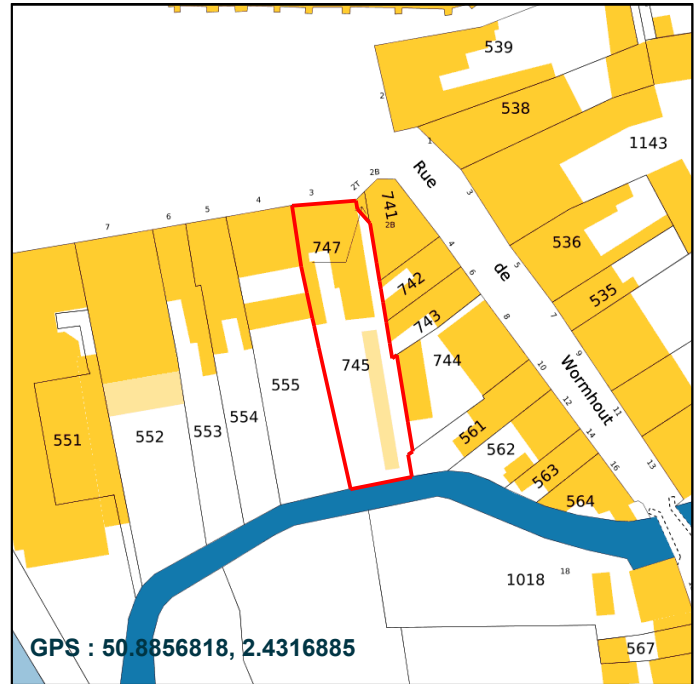
Document généré par EnviroNot service de la société Essentiel Notaires

Email : contact@environot.fr

Site web : environot.fr

Avertissement : Le présent document de synthèse est un descriptif des risques recensés sur la commune du bien concerné et auquel le bien peut être soumis. Il est établi à partir des données mises en ligne par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, sur son site (<https://www.georisques.gouv.fr/>) et délivré à titre informatif, sans caractère contractuel. Il ne constitue pas un état des risques et pollutions au sens de l'article L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement.

Maître Damien Beyaert
Notaire à 59140 | DUNKERQUE



Bien Concerné

3 place Alphonse Bergerot, 59470 ESQUELBECQ
Réf. Cadastre Principale : 000-A-745

Identification des Parties

Vendeur : LAURYEMMANE
Acquéreur :
AN DITSRI

Synthèse des risques recensés sur la commune

Situation du bien

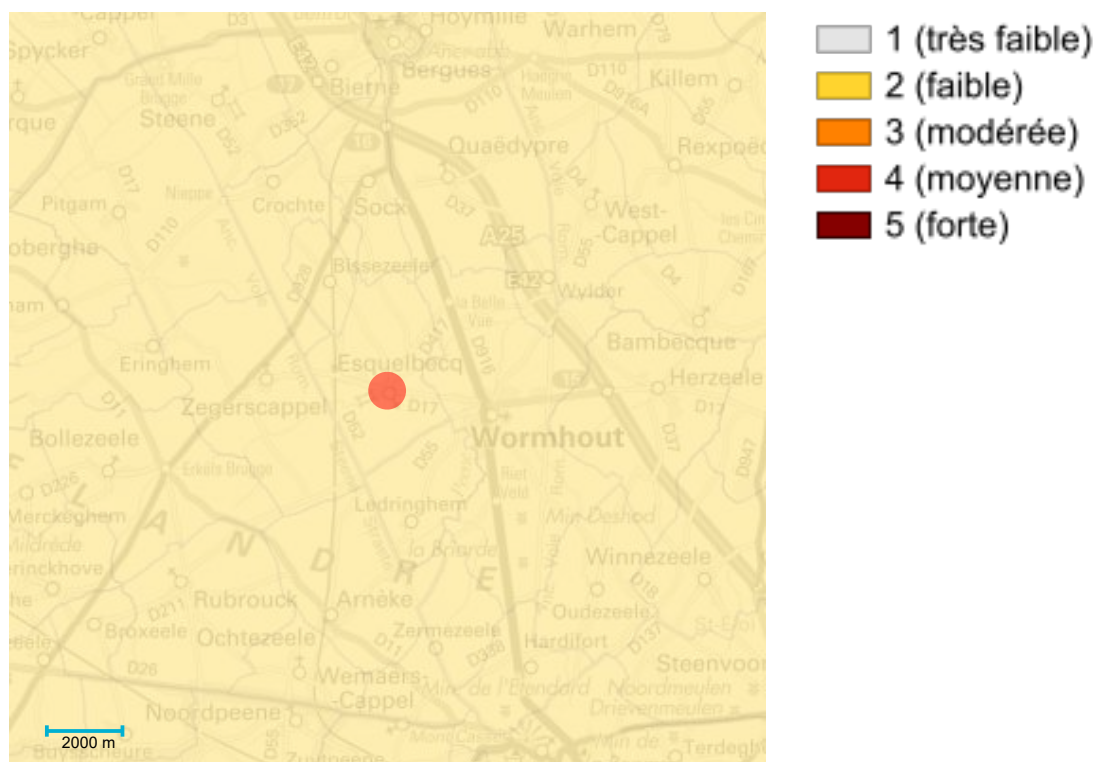
Zonage sismique	2 faible
Radon niveau 3	Non exposé
Installations rejetant des émissions polluantes - IREP - dans un rayon de 5000 m	Exposé
Installations classées pour la protection de l'Environnement - ICPE - dans un rayon de 1000 m	Exposé
Installations nucléaires - dans un rayon de 20 km	Non exposé

INDEX

SYNTHESE DES RISQUES ET CONTRAINTES	1
SÉISMES	3
RADON	4
RISQUES RECENSÉS	5
Risques	5
Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle	5
Atlas de Zone Inondable - AZI	5
Plan Communal de Sauvegarde - PCS	5
Dossier de Transmission d'Information au Maire (ex : DCS et PAC) - TIM	5
Document d'information communal sur les risques majeurs - DICRIM	5
Plan de prévention de risques miniers - PPRM	6
Plan de prévention des risques naturels prévisibles - PPRN	6
Plan de prévention de risques technologiques - PPRT	6
Programmes d'Actions de Prévention des Inondations - PAPI	6
INSTALLATIONS INDUSTRIELLES	7
Registre des Émissions Polluantes des Installations Industrielles - IREP - 5 km	7
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE - 1000 m	8
INSTALLATIONS NUCLÉAIRES	9
CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES	10
INONDATIONS	11
ZONES SENSIBLES AUX REMONTÉES DE NAPPES	12
RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX	13
MOUVEMENTS DE TERRAIN	14
CAVITÉS SOUTERRAINES	15
ASSURANCE	16
SOURCES	18

SÉISMES

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches. Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



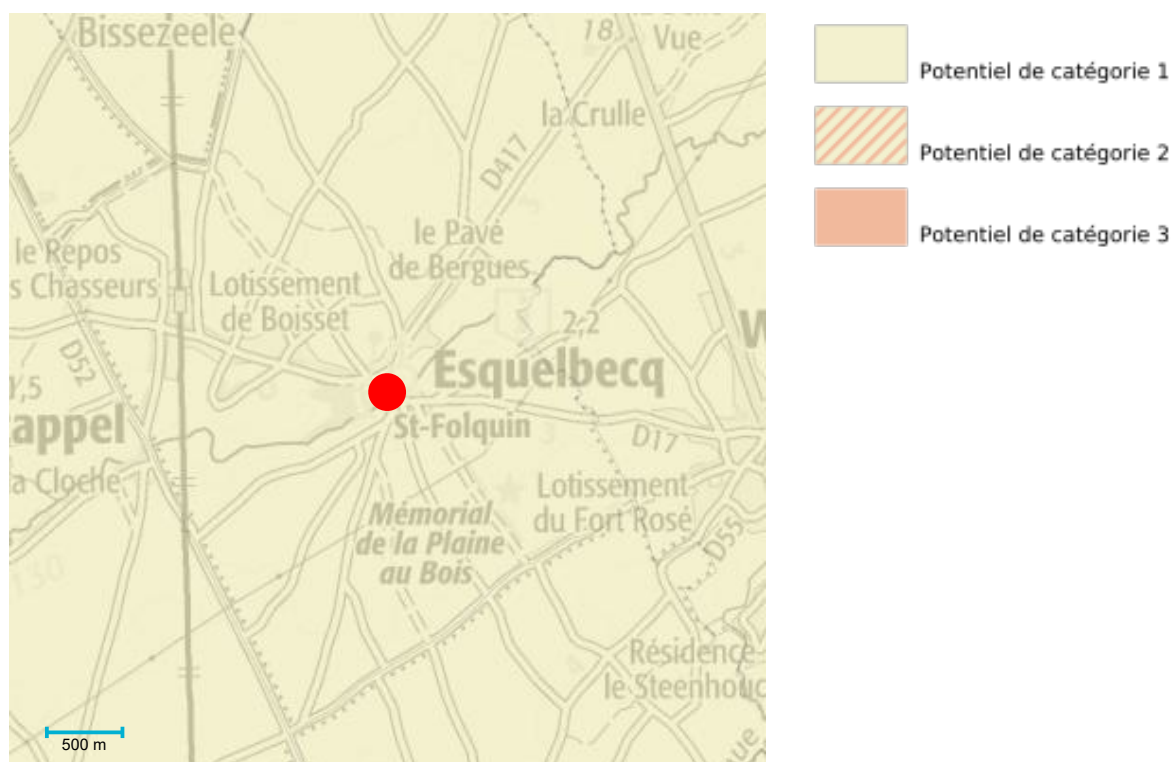
Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Niveau 2

RADON

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

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



Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Niveau 1

RISQUES RECENSÉS

RADON : niveau 1

Secteurs d'Informations des Sols - SIS : non

Risques

- Engins de guerre
- Inondation
- Mouvement de terrain
- Séisme zone de sismicité 2
- Transport de marchandises dangereuses

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	JO	Indemnisé
Sécheresse	01/06/1989	31/12/1989	09/03/1990	22/03/1990	☐
Sécheresse	01/01/1990	31/12/1990	28/03/1991	17/04/1991	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/01/1991	31/12/1991	31/07/1992	18/08/1992	☐
Sécheresse	01/01/1991	31/12/1991	31/07/1992	18/08/1992	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/11/1991	20/11/1991	31/07/1992	18/08/1992	☐
Sécheresse	19/11/1991	20/11/1991	31/07/1992	18/08/1992	☐
Sécheresse	01/01/1992	31/12/1992	08/03/1994	24/03/1994	☐
Sécheresse	01/01/1992	31/12/1992	08/03/1994	24/03/1994	☐
Sécheresse	01/01/1993	30/09/1993	28/07/1995	09/09/1995	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/12/1993	02/01/1994	02/02/1994	18/02/1994	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/12/1993	02/01/1994	02/02/1994	18/02/1994	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994	☐
Sécheresse	01/01/1994	30/06/1997	02/02/1998	18/02/1998	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/07/1994	31/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/09/2001	20/09/2001	27/02/2002	16/03/2002	☐
Sécheresse	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/03/2012	06/03/2012	18/10/2012	21/10/2012	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/11/2016	20/11/2016	24/03/2017	29/04/2017	☐
Sécheresse	01/04/2020	30/06/2020	22/06/2021	09/07/2021	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/11/2021	29/11/2021	20/12/2021	14/01/2022	☐
Scheresse	31/03/2022	29/09/2022	21/07/2023	13/09/2023	☐

Atlas de Zone Inondable - AZI

Nom de l'AZI	Aléa	Début de programmation	Diffusion
Vallée de l'Yser	Inondation	01/01/2003	01/06/2004

Plan Communal de Sauvegarde - PCS

Nom du PCS	Référence	Bassin	Commentaire
Esquelbecq	59PREF20130244		

Dossier de Transmission d'Information au Maire (ex : DCS et PAC) - TIM

Pas de données correspondantes.

Document d'information communal sur les risques majeurs - DICRIM

Pas de données correspondantes.

Plan de prévention de risques miniers - PPRM

Pas de données correspondantes.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles - PPRN

Nom du PPRN	Bassin	Risques liés à	Commentaire	Num risque	Prescription	Concertation	Approbation
PPRi YSER	YSER	Par une crue à débordement lent de cours d'eau		180	12/02/2001		27/12/2007

Plan de prévention de risques technologiques - PPRT

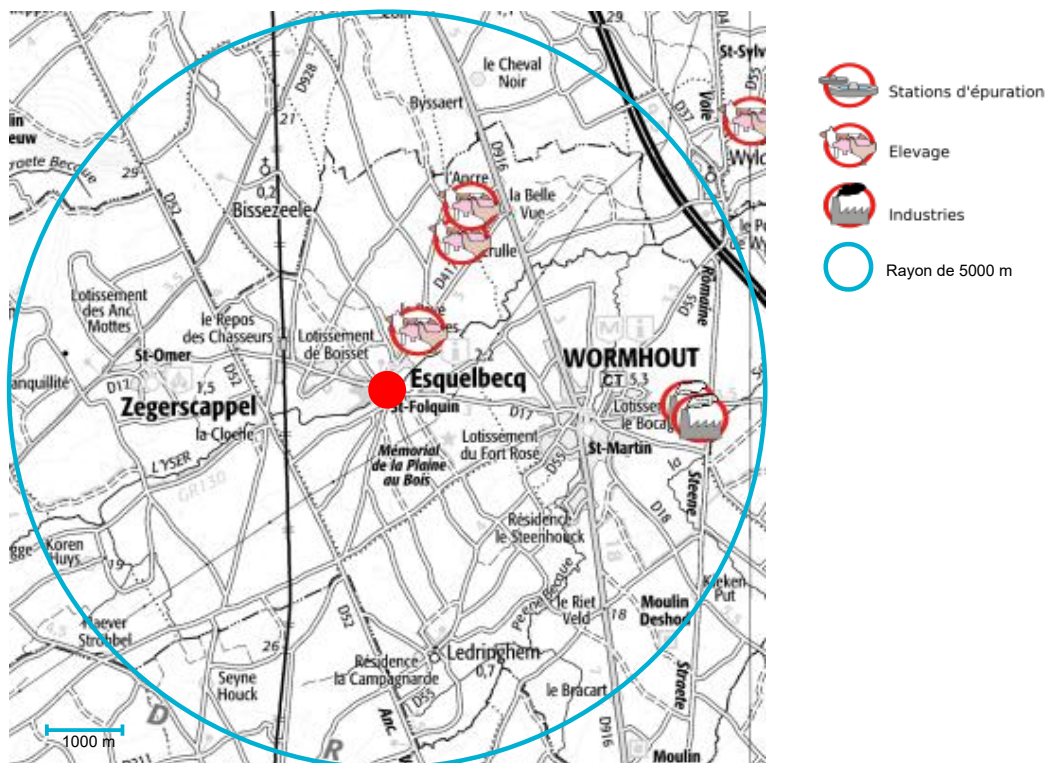
Pas de données correspondantes.

Programmes d'Actions de Prévention des Inondations - PAPI

Code PAPI	Nom	Date de labellisation	Date signature
59DREAL20140007	PAPI Yser	09/04/2014	01/02/2015

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES - IREP

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

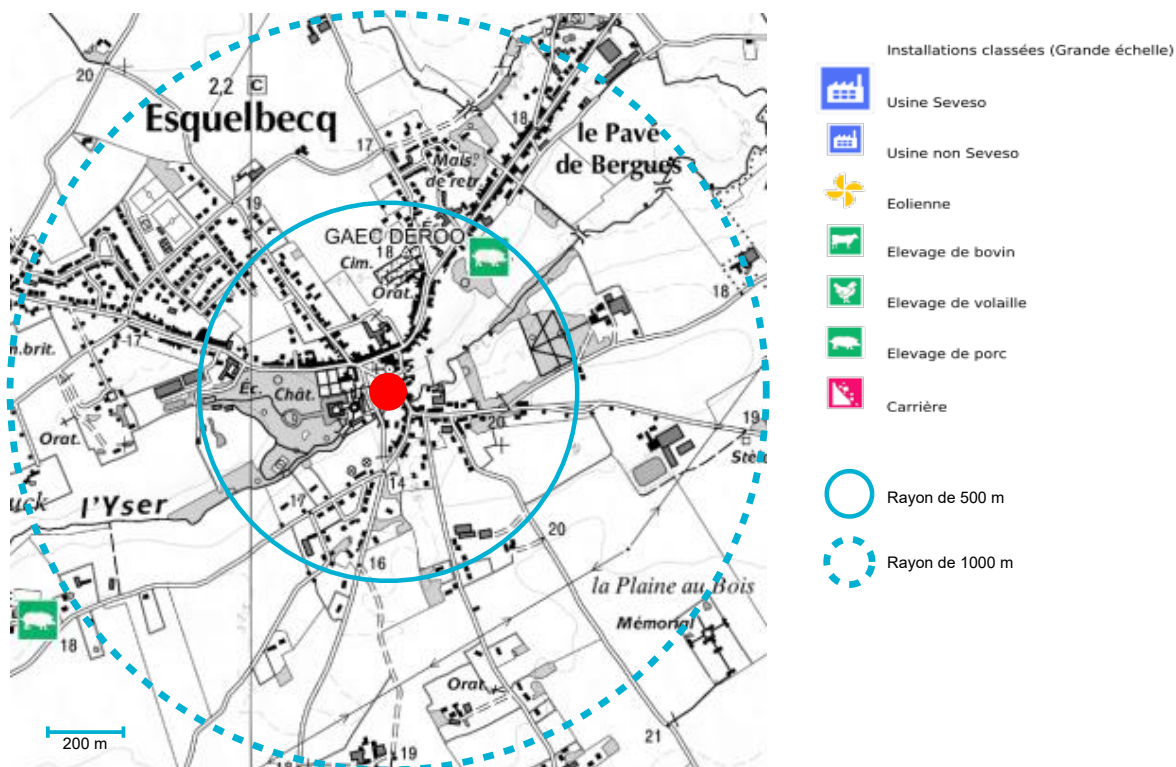


Registre des Émissions Polluantes des Installations Industrielles - IREP - 5 km

Id	Nom	Code postal	Fiche
11893	CROMOLOGY (Ex.TOLLENS Production Nord)	59470	http://www.georisques.gouv.fr/risques/registre-des-emissions-polluantes/etablissement/details/11893#/
13905	EARL BELLEVUE	59470	http://www.georisques.gouv.fr/risques/registre-des-emissions-polluantes/etablissement/details/13905#/
7453	SARL VERLEENE	59470	http://www.georisques.gouv.fr/risques/registre-des-emissions-polluantes/etablissement/details/7453#/
3162	LA MORINIE	59470	http://www.georisques.gouv.fr/risques/registre-des-emissions-polluantes/etablissement/details/3162#/

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES - ICPE

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

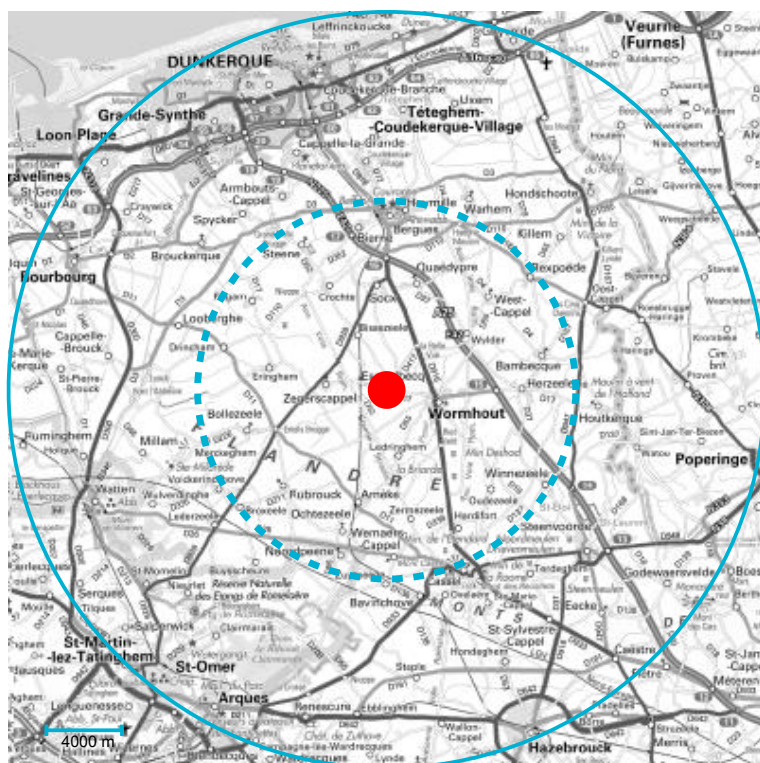


Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE - 1000 m

Nom	Nom de la commune	Régime	Fiche
GAEC DEROO	Esquelbecq	Enregistrement	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0055900576
SA TERROIRS D'OPALE	ESQUELBECQ	Autres régimes	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100028254
VAESKEN SAS ESQUELBECQ	Esquelbecq	Autres régimes	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007006613
DK PAL	Esquelbecq	Non ICPE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003800682
POMUNI FRANCE	Esquelbecq	Non ICPE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003800685
SCA UNEAL	Esquelbecq	Non ICPE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003800619

INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

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



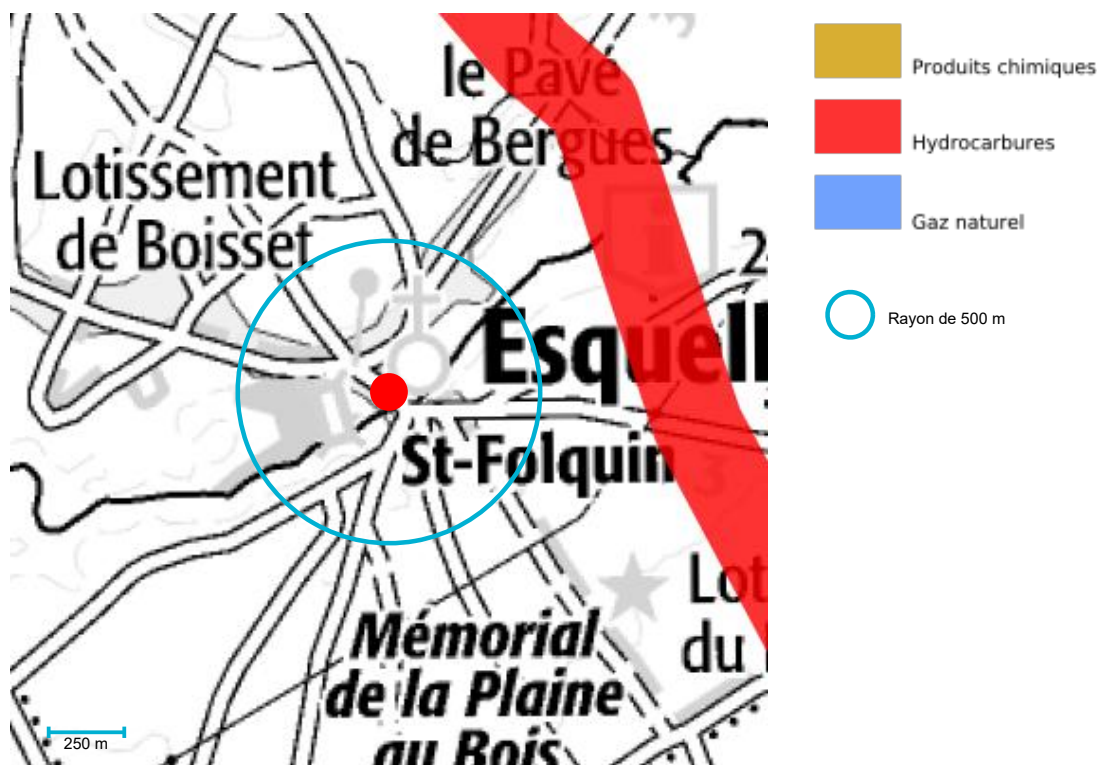
-  Centrale nucléaire de production d'électricité
-  Autre installation nucléaire
-  Rayon de 10 km
-  Rayon de 20 km

Installations Nucléaires - 20 km

Pas de données correspondantes.

CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

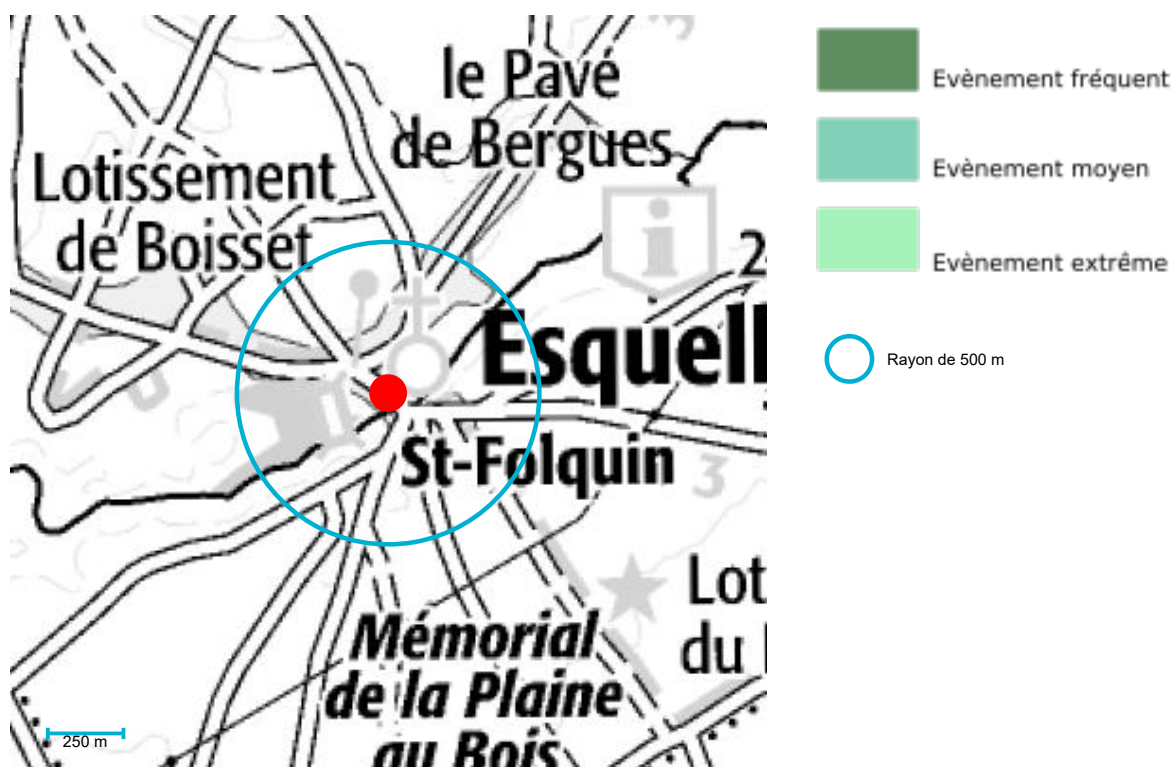
Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.



INONDATIONS

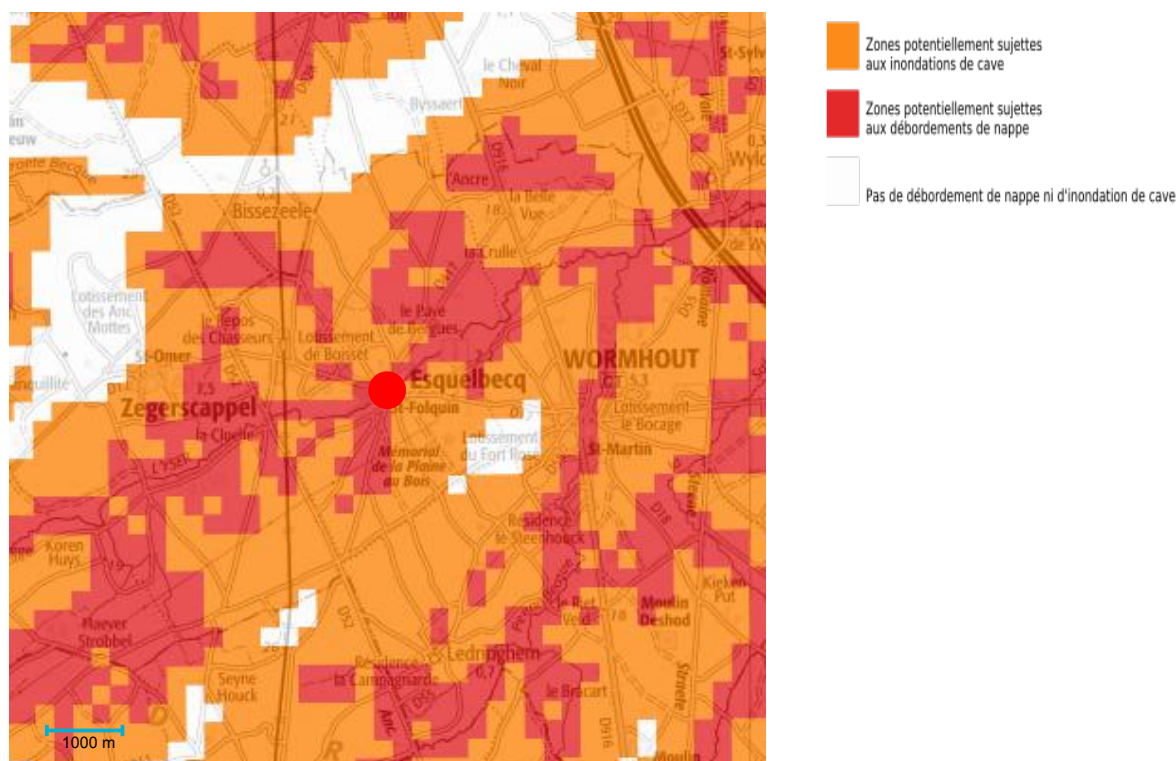
Territoires à Risques importants d'Inondations

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



ZONES SENSIBLES AUX REMONTÉES DE NAPPES

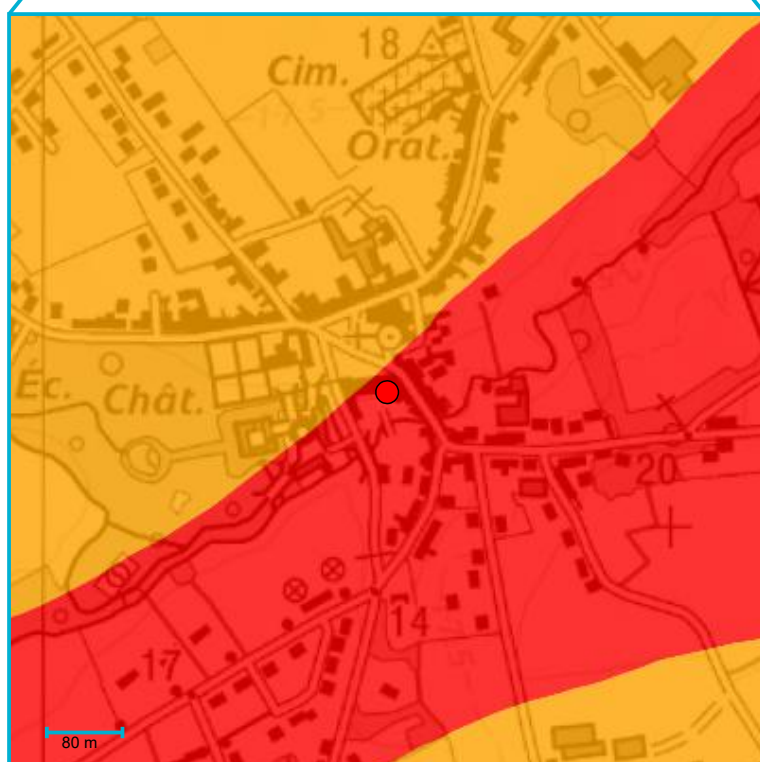
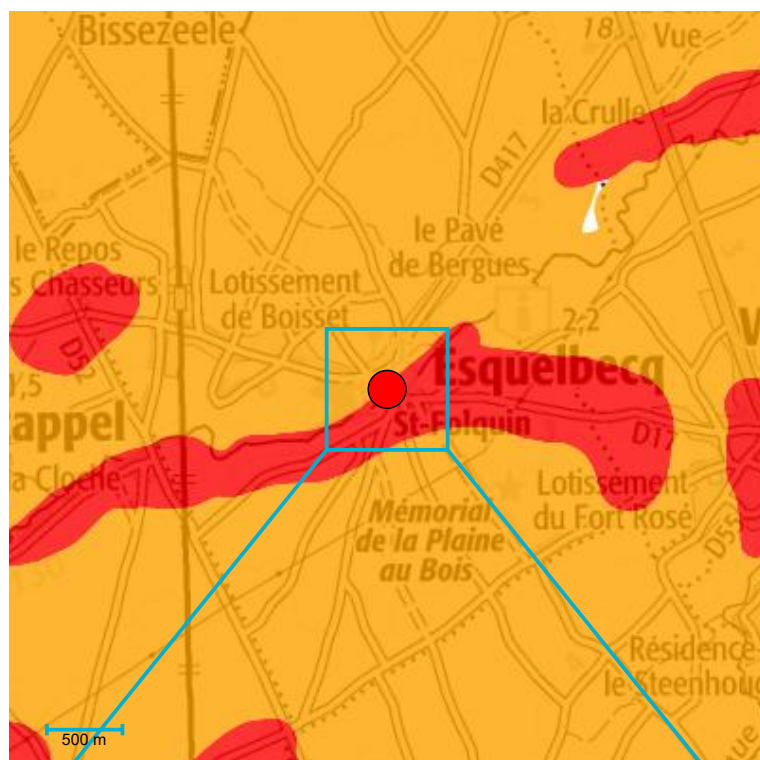
On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.



RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ».
- Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

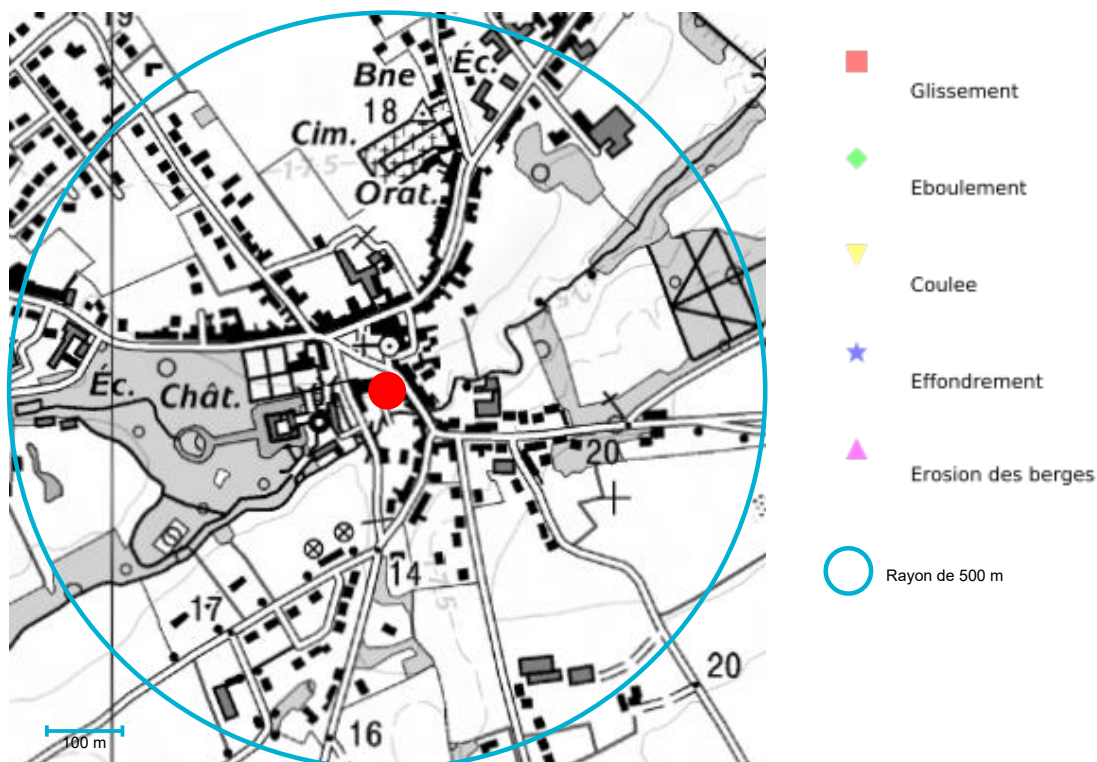


Depuis le premier janvier 2020, la vente d'un terrain à bâtir classé en zone d'aléa moyen ou fort pour les retraits gonflements des sols argileux est soumise à une étude géotechnique avant toute construction. (Voir article 68 de la loi ELAN)

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037639478>

MOUVEMENTS DE TERRAIN

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



CAVITÉS SOUTERRAINES

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



ASSURANCE



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AT828838

ESSENTIEL NOTAIRES
12 RUE DU CARROUGE
71400 AUTUN

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 15 février 2024

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AT828838 garantit :

ESSENTIEL NOTAIRES
12 RUE DU CARROUGE
71400 AUTUN

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- 1- Exploitation d'un site internet et d'une application permettant la mise à disposition de documents d'urbanisme de type :
 - ERP (Etat des Risques et Pollution), NRU (Note de Renseignement d'Urbanisme), droit de préemption, Non Périls, Alignement, Hygiène, Salubrité, Numérotage,
- droit de préemption, certificats de carrières géologique, concordance cadastrale, ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), etc.
- 2- Constitution de dossiers dans le cadre de ventes, successions, formalités immobilières,
- 3- Organisation de visio-conférences, permettant la réalisation de signatures d'actes sous seing privé à distance.

TABEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

1/ 2

 **Generali Iard**, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculés sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

FSIP0019 / 518062335

204D F



ASSURANCE



Attestation contrat N°AT828838

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	75 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Perles pécuniaires	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

2/ 2

 **Generali Iard**, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 025

FSIP0019 / 518062335

204D F



SOURCES

Nom du fournisseur de données	Adresse du site web	Logo
GÉORISQUES	www.georisques.gouv.fr/	
BASIAS	http://basias.brgm.fr	
BASOL	https://basol.developpement-durable.gouv.fr/	
BRGM	https://www.brgm.fr/	
DATA.GOUV	https://www.data.gouv.fr/	
ICPE	http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/	
RADON	https://www.irsnn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx#.XSC0DugzZRo	
GÉOPORTAIL	https://www.geoportail.gouv.fr/	
MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE	https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/	

*Liste non exhaustive des sources.

Document généré par EnviroNot service de la société Essentiel Notaires

Email : contact@environot.fr

Site web : environot.fr

SARL Notaire Jean BART

Châteauneuf-sur-Loire,
le 13 août 2024

Courrier adressé par mail : Celine.Thys.59121@notaires.fr

Nos Ref : Juridique /AuFeu/2024-0064

Objet : Renonciation à l'exercice du droit de préemption cession fonds commerce la société LAURYEMMANE.

Cher Maître,

Je viens par la présente faire suite à votre courriel de ce jour dans le cadre de la cession du fonds de commerce de la société LAURYEMMANE au profit de la société AN DISTRI.

Nous tenons à vous informer que CODIFRANCE n'entend pas s'opposer à cette cession et ni faire valoir la clause de préemption prévue au contrat d'approvisionnement, de distribution sous enseigne COCCIMARKET et de collaboration, signé avec la société LAURYEMMANE compte-tenu de la reprise dudit contrat et de la mise en place d'une caution bancaire à hauteur de 10 000,00 € au profit de CODIFRANCE, par la société AN DISTRI.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, veuillez recevoir l'expression de mes sentiments distingués.

Audrey FEUVRIER



Assistante Juridique

CONTRAT D'APPROVISIONNEMENT, DE DISTRIBUTION SOUS ENSEIGNE PANIER SYMPA ET DE COLLABORATION

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La Société : COLRUYT DISTRIBUTION FRANCE

Forme : Société par Actions Simplifiée

Au capital de : 60.000.000,00 Euros

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de : LONS LE SAUNIER

Sous le n° : B 789 139 789

Dont le siège social est : Zone Industrielle - 39700 ROCHEFORT SUR NENON

Représentée par : Monsieur Anthony MEILLER

Agissant en qualité de : Directeur du réseau affiliés

Ci-après dénommée « **LE FOURNISSEUR** »

D'une part,

ET

La Société : ZEGERS SUPERETTE

Forme : Société par Actions Simplifiée (Société à associé unique)

Au capital de : 3 000 Euros

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de : COUDEKERQUE BRANCHE

Sous le n° : 824 112 031

Dont le siège social est : 5 rue d'Ypres - 59470 ZEGERSCAPPEL

Représentée par : Monsieur Yoann GUITON

Agissant en qualité de : Président

Ci-après dénommée « **LE CLIENT** »

D'autre part,

AN
46

PREAMBULE

Le **FOURNISSEUR** a notamment pour activité l'approvisionnement, en denrées alimentaires et autres produits de consommation courante, d'un réseau de magasins, exploités sous l'enseigne **PANIER SYMPA**.

L'enseigne **PANIER SYMPA** correspond à un point de vente de type "supérette" ou "supermarché" ; il s'agit essentiellement d'un magasin de proximité, qui apporte à sa clientèle un véritable service par le personnel du magasin, par l'assortiment proposé, par la qualité et la choix de ses produits.

Le **FOURNISSEUR** a, en outre, via notamment la centrale d'achat **FRANCAP DISTRIBUTION**, mis en place des moyens logistiques et commerciaux afin d'offrir à ses clients des conditions tarifaires compétitives et un service performant.

Le **CLIENT** déclare être un professionnel du commerce de détail et exploite en toute indépendance un fonds de commerce de vente de produits alimentaires et non alimentaires de type supérette.

Les parties se sont rapprochées, le **CLIENT** voulant bénéficier des avantages qualitatifs et quantitatifs qui lui étaient proposés, le **FOURNISSEUR** souhaitant bénéficier des services du **CLIENT**, qui sont de nature à améliorer les conditions de commercialisation de ses produits auprès du plus grand nombre de points de vente, ainsi que la promotion d'un conseil approprié et d'un service de qualité et de proximité au profit des consommateurs.

La coopération du **CLIENT** et du **FOURNISSEUR** est de nature à développer leur efficacité commerciale respective.

En vue de préciser et d'approfondir les conditions de leur coopération commerciale, les soussignées ont arrêté la présente convention qui détermine les bases d'un accord d'utilisation d'enseigne et d'approvisionnement pour le point de vente que le **CLIENT** exploite à **ZEGERSCAPPEL (59470) - 5 rue d'Ypres**.

LES PARTIES ONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - DROIT ET CONDITIONS D'UTILISATION DE L'ENSEIGNE PANIER SYMPA

1.1 Objet

Le **FOURNISSEUR** concède au **CLIENT**, à titre non exclusif, le droit d'apposer et d'utiliser la Marque **PANIER SYMPA** dont elle a l'usage pour l'exploitation de son point de vente aux conditions et modalités définies ci-après.

Les droits concédés portent sur les enseignes, lumineuses ou non, les drapeaux, store bannière, tableau, codes produits et adhésif commerçant indépendant.

Le **CLIENT** s'engage à exploiter son fonds de commerce exclusivement directement, sans intermédiaire, ni mandataire, ni locataire ou sous-concessionnaire, à ses risques et à son entier profit.

1.2 Conditions et modalités d'utilisation

1.2.1 L'autorisation d'utiliser la Marque **PANIER SYMPA** est donnée au **CLIENT** pour la durée du contrat et ne lui confère aucun droit de propriété sur celle-ci.

Les mots **PANIER SYMPA** seront utilisés par le **CLIENT** uniquement comme enseigne et ne pourront pas figurer dans la dénomination sociale du **CLIENT** ni être inscrit au registre du commerce sous quelque forme que ce soit.

1.2.2 Le **CLIENT** s'engage à utiliser l'enseigne **PANIER SYMPA** pour identifier son magasin et à l'apposer sur tout support publicitaire interne ou externe à ce magasin, et ce à l'exclusion de tout autre signe distinctif, appellation, dénomination, marque de commerce ou nom commercial.

1.2.3 Dans les 2 mois suivants la signature du présent contrat, le **CLIENT** prendra toutes dispositions pour l'exécution des prescriptions en matière de décoration interne et externe préconisées par le **FOURNISSEUR**.

Le mobilier d'agencement au concept de l'enseigne est à la charge du **CLIENT** et devient sa propriété sous réserve de son complet règlement.

Par exception, le **FOURNISSEUR** fournira à titre précaire au **CLIENT** les éléments de décoration interne et externe (panneaux, enseignes, etc)

Les travaux nécessaires à la pose et l'éclairage de l'enseigne seront à la charge du **CLIENT**.

Le **CLIENT** aura pour obligation de maintenir les enseignes aux emplacements convenus et à les entretenir de manière à les préserver et à les restituer en bon état.

Le **CLIENT** respectera scrupuleusement le graphisme, les couleurs et autres normes définies pour les magasins **PANIER SYMPA** et ses mises à jour qui pourront lui être communiquées par le **FOURNISSEUR** et veillera soigneusement à l'aspect de son magasin qui devra toujours être maintenu en parfait état de présentation et d'entretien (mobilier et immobilier) tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Notamment, le **CLIENT** apportera un soin particulier à la décoration de sa façade qui présentera la ou les enseignes **PANIER SYMPA**, dont il est bénéficiaire à titre précaire.

Le **CLIENT** souscritra les assurances de dommages et de responsabilité civile nécessaires. En cas de sinistre, le **CLIENT** supportera les frais de remplacement des enseignes ;

1.2.4 Le transfert de propriété du mobilier vendu ne se réalise qu'après paiement intégral du prix en principal et intérêt par le **CLIENT**.

Le paiement du prix s'entend de l'encaissement effectif du prix.

L'acceptation des livraisons et des documents afférents à ces livraisons vaut acceptation de la présente clause.

Jusqu'au paiement total des factures de mobilier, le **FOURNISSEUR** se réserve le droit d'user de toute mesure tant exécutoire que conservatoire pour récupérer, aux frais du **CLIENT**, les meubles lui appartenant dans un délai de huit jours après mise en demeure demeurée sans effet, et ce à concurrence du montant total de ses créances échues et non payées.

Les éventuels acomptes versés par le **CLIENT** resteront acquis au **FOURNISSEUR** et seront imputés successivement sur la différence de valeur vénale des biens repris, puis toutes autres créances non réglées du **FOURNISSEUR**. Le solde sera attribué au **FOURNISSEUR** à titre d'indemnité.

Le **CLIENT** sera tenu d'informer immédiatement le **FOURNISSEUR** de la saisie, de la réquisition ou de la confiscation au profit d'un tiers, du mobilier livré sous transfert de propriété différé, comme il sera tenu de prendre toutes mesures de défense permettant de faire connaître le droit de propriété de **FOURNISSEUR**.

Le **CLIENT** s'engage également, conformément aux dispositions du troisième paragraphe de l'article 3 de la loi n° 80.335 du 12 mai 1980, à faire figurer ces biens, vendus avec réserve de propriété, sur une ligne distincte de l'actif de son bilan.

Pendant toute la réserve de propriété, le **CLIENT** devra assurer à ses frais les biens appartenant au **FOURNISSEUR** contre tous les risques et dommages qui pourraient les affecter et à en justifier auprès du **FOURNISSEUR** à première demande.

L'assureur devra être informé de la qualité de propriétaire du **FOURNISSEUR** et ne pourra résilier le contrat d'assurance qu'après avoir obtenu l'accord écrit de ce dernier.

AM
46

1.3 Contrepartie

1.3.1 Cotisation mensuelle

Le **CLIENT** bénéficie de la présente licence d'enseigne moyennant le versement d'une cotisation mensuelle de **50,00 euros hors taxes** payable d'avance comprenant les prestations suivantes :

- Utilisation enseigne.
- Statistique gestion.
- Mise à jour balisage.
- Chiffrage de deux inventaires par an
- Moyen de commande informatique (MSI ou autre).

Cette cotisation a été fixée selon le barème en vigueur chez le **FOURNISSEUR**, lequel barème est régulièrement révisé au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'indice mensuel des prix à la consommation, section produits alimentaires, série France, l'indice de base étant le dernier indice publié à la date de signature des présentes ; ce dont le **CLIENT** prend acte, chaque variation lui étant applicable ce qu'il accepte expressément.

1.3.2 Campagnes publicitaires

Le développement de l'image de marque et de la notoriété de **PANIER SYMPA**, ainsi que le développement de la clientèle du **CLIENT** nécessitent une politique d'actions publicitaires harmonisées.

Le **FOURNISSEUR** assurera la conception, la gestion et la mise en œuvre de la publicité d'enseigne.

De même, il concevra les actions promotionnelles devant être mises en œuvre sur un plan régional ou national.

Le **CLIENT** s'oblige à respecter strictement le plan de communication pour l'enseigne **PANIER SYMPA** du **FOURNISSEUR** durant toute période contractuelle.

Par cet engagement de suivre les campagnes publicitaires du **FOURNISSEUR**, le **CLIENT** s'engage à réaliser des commandes dans les conditions visées à l'article 3.1 des présentes.

Les prospectus seront mis à disposition du **CLIENT** par le **FOURNISSEUR** et lui seront facturés, au titre de chaque campagne publicitaire, au barème en vigueur chez le **FOURNISSEUR**.

Toute autre communication (presse ou mailing ...) dont le **CLIENT** prendra l'initiative restera à sa charge (organisation, coût ...) et devra faire l'objet d'une validation préalable par le **FOURNISSEUR**. Pour obtenir la validation préalable du **FOURNISSEUR**, le **CLIENT** devra remettre un exemplaire de chaque réalisation avant diffusion.

Le **CLIENT** devra en tout état de cause respecter parfaitement la marque, les signes, les logos **PANIER SYMPA** qui lui sont transmis afin de préserver l'homogénéité de l'image de l'enseigne.

1.4 Caractère personnel

Le droit d'utiliser la Marque **PANIER SYMPA** en tant qu'enseigne est concédé à titre strictement personnel. Il ne pourra être cédé, transféré ou transmis, à qui que ce soit et à quelque titre que ce soit, directement ou indirectement, totalement ou partiellement, à titre gratuit ou onéreux. Il ne pourra davantage faire l'objet de contrats de sous-licence.

1.5 Protection de la Marque PANIER SYMPA

Le **CLIENT** s'engage à ne rien faire qui puisse risquer de porter atteinte à la protection ou à l'image de la Marque **PANIER SYMPA** ni à utiliser la Marque **PANIER SYMPA** dans des conditions qui pourraient porter préjudice à l'image du **FOURNISSEUR** ou du propriétaire de la Marque, à respecter tous les règlements, lois et autres dispositions applicables et, le cas échéant, à cesser immédiatement tout usage ainsi prohibé à réception de la notification qui lui en est faite par le **FOURNISSEUR**.

Le **CLIENT** est tenu d'informer immédiatement le **FOURNISSEUR** de toute atteinte à l'enseigne **PANIER SYMPA**.

Le **FOURNISSEUR** prendra alors les mesures nécessaires ou intentera contre le contrefacteur les actions qu'il jugera appropriées pour défendre la marque. Le cas échéant, le **CLIENT** s'engage à apporter son aide aux démarches entreprises par le **FOURNISSEUR** et/ou le propriétaire de la marque, dans le cadre de la défense des signes distinctifs.

Le **CLIENT** s'interdit d'utiliser, de déposer ou d'enregistrer sur le territoire national ou dans tout autre pays, soit directement, soit avec le concours d'un tiers, une marque qui serait susceptible de créer un risque de confusion avec la Marque **PANIER SYMPA**.

1.6 Garanties

Le **FOURNISSEUR** ne donne pas d'autre garantie que celle résultant de son fait personnel et de l'existence matérielle de la Marque **PANIER SYMPA**. Au cas où la Marque **PANIER SYMPA** viendrait à être déclarée nulle ou déchue par décision judiciaire, comme au cas où le **FOURNISSEUR** viendrait à en perdre l'usage, le **CLIENT** ne pourra prétendre à aucune indemnité.

1.7 Participation du FOURNISSEUR à la mise aux normes de l'enseigne

Le **FOURNISSEUR** s'engage à participer à l'aménagement du magasin du **CLIENT** en vue de le rendre conforme au concept de l'enseigne **PANIER SYMPA** et à participer au lancement de l'enseigne **PANIER SYMPA**.

Ce budget est calculé compte tenu du chiffre d'affaire potentiel et du montant total des investissements pour l'aménagement du magasin sous enseigne.

L'annexe 2 des présentes précise les modalités participation du **FOURNISSEUR**.

Préalablement aux présentes, le **FOURNISSEUR** et le **CLIENT** ont constitué ensemble un dossier d'implantation du magasin au concept **PANIER SYMPA**.

Le **CLIENT** déclare être parfaitement informé et pleinement accepter l'ensemble des éléments dudit dossier.

Le **CLIENT** s'engage à ne pas utiliser ou divulguer les éléments des dossiers techniques d'agencement ou d'installation de son magasin qui seront communiqués par le **FOURNISSEUR**, à toutes autres fins que pour l'aménagement du son magasin au concept **PANIER SYMPA**. Il reconnaît que toute atteinte à cette obligation constituerait un préjudice significatif subi par le **FOURNISSEUR** ouvrant droit à réparation.

1.8 Résiliation de la licence

Le non-respect des engagements souscrits par l'une des parties autorisera la seconde à sa prévaloir de la résiliation de la licence d'enseigne, dans les conditions et termes définis à l'article 8 des présentes.

Les parties précisent en outre que la concession de la licence d'enseigne et les accords d'approvisionnement constituent un tout indissociable, la résiliation de l'un quelconque des contrats valant résiliation du second.

ARTICLE 2 – ACCORD D'APPROVISIONNEMENT

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le **FOURNISSEUR** approvisionnera le magasin exploité 5 rue d'Ypres – 59470 ZEGERSCAPPEL.

Act
46

2.1 Engagements du CLIENT

2.1.1 Engagement d'approvisionnement

Le **CLIENT** s'engage à s'approvisionner prioritairement auprès du **FOURNISSEUR** et à hauteur de 60 % de son chiffre d'affaire annuel ou des fournisseurs agréés par lui, pendant toute la durée du présent contrat, pour toutes les marchandises figurant sur la liste de référencement des magasins **PANIER SYMPA** nécessaires à l'ensemble de ses besoins commerciaux, et ce pour les revendre à ses clients au prix fixé par lui sous sa propre responsabilité.

Le présent engagement pris par le **CLIENT** est une condition essentielle et déterminante pour le **FOURNISSEUR**, sans lequel il n'aurait pas défini ses propres engagements ni dans leur étendue ni dans leur durée.

De convention expresse entre les parties, dès lors que le **CLIENT** ne respecte pas son engagement d'approvisionnement, le **FOURNISSEUR** sera en droit de résilier les accords d'approvisionnement après une mise en demeure adressée en LR-AR et restée infructueuse pendant 15 jours.

2.1.2 Engagement de non concurrence

Le **CLIENT** s'interdit expressément pendant toute la durée du présent contrat :

- de présenter à la vente tout produit portant une marque de distribution autre que celles référencées par le **FOURNISSEUR**,
- de s'intéresser, sauf accord préalable et écrit du **FOURNISSEUR**, directement, indirectement ou par la personne de ses associés ou d'une filiale interposée, à l'exploitation de tout autre point de vente de type magasin de proximité, supérette, supermarché et plus généralement, de toute entreprise de distribution en gros ou en détail.

Pour obtenir l'accord préalable du **FOURNISSEUR**, le **CLIENT** s'oblige à lui notifier un dossier complet présentant le point de vente envisagé, sa localisation, ses caractéristiques, la zone de chalandise, une analyse concurrentielle, les conditions d'exploitation projetées, le mode de financement.

Le **FOURNISSEUR** sera tenu de fournir son accord ou son refus dans un délai de 45 jours à compter de la réception du dossier par le **CLIENT**. A défaut de notification dans ledit délai, le **FOURNISSEUR** sera réputé avoir délivré un accord tacite.

2.2 Engagements du FOURNISSEUR

Le **FOURNISSEUR** s'engage à fournir, dans les conditions normales pour le commerce en cause et dans la mesure des quantités disponibles, les marchandises inscrites sur la liste de référencement de ses propres magasins et distribuées habituellement par l'entrepôt central, après fourniture d'une garantie, couvrant l'encours mensuel moyen du **CLIENT**.

Pour les marchandises non distribuées par l'entrepôt central, le **FOURNISSEUR** fournira au **CLIENT** la liste des fournisseurs référencés.

2.3 Commandes et Livraisons

2.3.1 Les commandes seront transmises par le **CLIENT** au **FOURNISSEUR** au moyen d'un système informatique sur la base des spécifications qui lui sont communiquées ou par tout autre moyen technique préconisé par le **FOURNISSEUR**, dans le but de minimiser le coût des commandes.

Le **CLIENT** s'engage à respecter les conditions générales de vente du **FOURNISSEUR**, ainsi que les minimas de commande communiqués par ce dernier.

2.3.2 Les commandes peuvent également être transmises par le **CLIENT** au **FOURNISSEUR** via le site dédié à cet effet. En recourant à ce système de commande, le **CLIENT** s'engage à respecter les conditions générales d'utilisation.

2.3.3 La livraison des marchandises commandées sera assurée par le **FOURNISSEUR** dans les locaux du **CLIENT**, selon tous moyens à sa convenance.

Sous réserve du respect des minima de commande communiqués par le **FOURNISSEUR** et des possibilités de stockages et de transport, la livraison interviendra dans un délai conforme aux usages professionnels.

En aucun cas le montant de la livraison ne pourra avoir pour effet de porter l'encours client à une somme supérieure à celle ci-après stipulée au paragraphe 2.6 "Cautions bancaires". Tout dépassement pourra faire l'objet d'une demande de paiement comptant par le **FOURNISSEUR** sans que le **CLIENT** puisse contester ou se prévaloir d'une quelconque tolérance antérieure du **FOURNISSEUR**.

Le **CLIENT** s'engage à accepter toute modification relative aux horaires et modalités de livraison qui contribueront à optimiser la prestation logistique globale.

Les emballages sont consignés ; ils ne seront déconsignés que dans la seule mesure des quantités consignées. Les éventuels emballages rendus en surplus ne seront pas déconsignés. A ce titre le **CLIENT** s'oblige à respecter rigoureusement la procédure de retour des emballages convenus avec le **FOURNISSEUR**.

A titre de condition essentielle, les parties conviennent qu'il sera procédé à une déconsignation si et seulement si le **CLIENT** respecte la procédure de retour sur emballage portée à la connaissance du **CLIENT** ; ce que ce dernier déclare accepter irrévocablement.

2.3.4 Il appartient au **CLIENT** qui réceptionne la marchandise de vérifier si le contrat de transport a été correctement exécuté. Dans la négative, il lui incombe de prendre toutes les mesures propres à préserver les recours contre le transporteur.

Sans préjudice des dispositions à prendre vis-à-vis du transporteur, les réclamations sur les vices apparents ou sur la non-conformité du produit livré au produit commandé ou au bordereau d'expédition doivent être formulées par écrit soit le jour même de l'arrivée des produits aux locaux du **CLIENT** pour les produits frais ou surgelés, soit dans les deux jours de l'arrivée des produits aux locaux du **CLIENT** pour les produits secs ou liquides.

Toutes réclamations ou réserves devront être formulées sur la lettre de voiture puis être confirmées dans un délai de deux jours ouvrables en contactant par téléphone, télécopie ou mail le service client du **FOURNISSEUR**.

2.3.5 Si un mois après la date prévue initialement pour la livraison, celle-ci n'a pu avoir lieu pour toute autre cause qu'un cas de force majeure ou cas fortuit, l'annulation de la commande pourra être demandée par l'une ou l'autre partie sans indemnité ni dommages-intérêts.

Le **CLIENT** pourra alors, mais uniquement jusqu'à la reprise des livraisons normales, s'approvisionner par d'autres sources.

2.4 Tarifs

2.4.1 Les marchandises seront facturées par le **FOURNISSEUR** au **CLIENT** suivant les tarifs figurant dans le barème du **FOURNISSEUR** en vigueur. Le **CLIENT** déclare avoir parfaite connaissance du barème en vigueur à ce jour.

2.4.2 Le barème du **FOURNISSEUR** est susceptible de varier à la hausse comme à la baisse ; toute variation étant applicable au **CLIENT**.

Le **FOURNISSEUR** informera au préalable le **CLIENT** de toute variation dans le respect d'un délai de prévenance de 15 jours calendaires avant la prochaine livraison ; en cas de non respect par le **FOURNISSEUR** de ce délai, la livraison sera facturée au **CLIENT** selon le dernier barème en vigueur avant la variation des prix.

2.4.3 Le **FOURNISSEUR**, à la demande du **CLIENT**, indiquera des prix de vente consommateurs maximum conseillé selon une grille choisie par le **CLIENT**.

Am 46

Cette grille pourra être modifiée sur simple demande du CLIENT qui souhaiterait éventuellement modifier sa marge.

Le CLIENT reste néanmoins entièrement libre de fixer ses prix de vente

- 2.4.4 En cas d'intervention du FOURNISSEUR sur demande du CLIENT pour assistance à des problèmes techniques ou d'inventaires, les prestations de services correspondantes donneront lieu à une facturation fixée soit par accord préalable écrit, soit par un barème édité par le FOURNISSEUR.

2.5 Modalités de paiement

Les factures sont établies au plus tôt le jour ouvrable précédant la livraison au tarif en vigueur. La facturation est effectuée hors T.V.A. à la ligne produit. La T.V.A. est calculée en bas de facture aux taux légaux en vigueur le jour de la facturation.

Les factures seront exigibles et payables à 21 jours nets, date de facture par Lettres de Change Relevés (LCR).

Le délai de paiement susvisé ne s'appliquera qu'à compter de la mise en place des garanties prévues à l'article 2.7 des présentes A défaut de garantie, ou en cas d'expiration ou de perte d'une garantie, toute commande est payable comptant.

Ce délai pourra être révisé en cas de nouvelles réglementations ou de nouvelles conditions ou modalités imposées par les fournisseurs.

En aucun cas l'encours CLIENT ne pourra excéder la somme ci-après stipulée au paragraphe 2.7 "Garantie".

Nonobstant ce qui vient d'être stipulé, si la situation financière du CLIENT semble l'exiger, le FOURNISSEUR se réserve le droit d'exiger un paiement comptant à la livraison, ou des garanties complémentaires ; ce que le CLIENT déclare expressément accepter.

Faute pour le CLIENT de ne pas respecter cet engagement, le FOURNISSEUR est libre de ne pas livrer la marchandise, ou l'intégralité des marchandises, spécialement si la commande dépasse le montant de l'encours

Toute somme non réglée à son échéance :

- est de plein droit, productive d'intérêts à un taux contractuel de 10 % du montant de la commande sans nécessité de mise en demeure préalable ;
- entraîne de plein droit et sans mise en demeure, quel que soit le mode de règlement prévu, le paiement à titre de dommage-intérêts d'une indemnité égale à 15% de la somme impayée avec un minimum de 50 €. En vertu de la loi n°2012-387 du 22 Mars 2012 et suivant les dispositions des articles L.441-3 et L. 441-6 du code de commerce, une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 € sera due pour chaque facture payée en retard ;
- entraîne de plein droit la déchéance du terme des créances non échues dont le règlement immédiat sera alors exigé ;
- entraîne de plein droit la déchéance de toutes les conditions de paiement prévues au présent contrat, le FOURNISSEUR étant, dans ce cas, en droit d'exiger un règlement préalable à toute livraison ;
- autorise le FOURNISSEUR à suspendre ou annuler toutes livraisons et tous services au profit du CLIENT sauf si ce dernier propose un paiement comptant à la livraison par chèque de banque et à prendre toutes mesures pour conserver ses garanties et bénéficier des privilèges légaux ;
- autorise le FOURNISSEUR, le cas échéant, à compenser sans limitation, de plein droit et sans formalité, les sommes dues au CLIENT et ses propres créances, quelle qu'en soit la nature, pourvu qu'elles soient liquides et exigibles

2.6 Garanties

2.6.1 Caution bancaire

2.6.1 – Sans caution = Sans Objet

ARTICLE 3 - PARTICIPATION A L'ACTION COMMERCIALE

3.1 L'action commerciale des points de vente **PANIER SYMPA** est définie par le **FOURNISSEUR** et proposée à ses **CLIENTS**.

Toutefois, dans le dessein d'uniformiser le plus largement possible les assortiments et d'améliorer l'efficacité de la publicité générale, le **CLIENT** devra participer aux réunions organisées par le **FOURNISSEUR**.

Les périodes de promotions seront déterminées à l'avance et communiquées par le **FOURNISSEUR** au **CLIENT** avec indication de la date limite de passation de toute précommande.

Le **FOURNISSEUR** adressera obligatoirement une précommande pour les produits visés dans les prospectus promotionnels.

Au cas où une précommande n'est pas reçue par le **FOURNISSEUR** dans le délai imparti et que le **CLIENT** passe ultérieurement commande de produits faisant l'objet de la promotion, le **FOURNISSEUR** ne sera pas tenu d'assurer la livraison desdits produits par prélèvement sur ses propres stocks précommandés.

3.2 D'une façon générale, le **CLIENT** respectera les orientations commerciales définies et appliquées par le **FOURNISSEUR**.

Plus particulièrement, il sera tenu :

- de mettre en œuvre les conseils de distribution et de vente de produits ;
- d'organiser dans son magasin toutes les promotions annoncées par la publicité générale points de vente et ce, aux dates et conditions publiées, à charge pour le **FOURNISSEUR** de l'en informer suffisamment à l'avance de façon à harmoniser l'action commerciale des magasins à l'enseigne **PANIER SYMPA**.
- de suivre les accords qui auront été passés par le **FOURNISSEUR** pour le référencement des nouveaux produits, pour l'assortiment, pour les mises en avant des produits aux dates indiquées.

3.3 Le **CLIENT** s'oblige à fournir pour le 5 du mois suivant l'analyse mensuelle de son chiffre d'affaires par rayon, avec indication de la comparaison par rapport à l'année précédente, du nombre de clients et du panier moyen.

Faute pour le **CLIENT** de fournir l'analyse mensuelle susvisée dans les délais impartis, il autorise expressément le **FOURNISSEUR** à extraire les informations financières de la caisse informatique.

Ces renseignements seront exploités par le **FOURNISSEUR** et permettront de proposer une orientation efficace de l'action commerciale.

Le **CLIENT** s'oblige en outre, à fournir le bilan et le compte d'exploitation annuels de son magasin.

ARTICLE 4 - TRANSFERT DES RISQUES ET RESERVE DE PROPRIETE

AM

46

4.1. Réserve de propriété

- 4.1.1 Le transfert de propriété ne concerne que la marchandise livrée dans les emballages et non pas les emballages eux-mêmes qui restent la propriété du **FOURNISSEUR** et sont consignés conformément à l'article 2.3.2 du présent contrat.

Le transfert de propriété ne se réalise qu'après paiement intégral du prix en principal et intérêt des marchandises par le **CLIENT**.

Le paiement du prix s'entend de l'encaissement effectif du prix.

L'acceptation des livraisons et des documents afférents à ces livraisons vaut acceptation de la présente clause.

- 4.1.2 A défaut de paiement total à l'échéance de la facture ou d'un accord exprès de paiement partiel entre les parties, le **FOURNISSEUR** se réserve le droit d'user de toute mesure tant exécutoire que conservatoire pour récupérer, aux frais du **CLIENT**, la marchandise lui appartenant passé un délai de huit jours après mise en demeure demeurée sans effet, et ce à concurrence du montant total de ses créances échues et non payées.

Les éventuels acomptes versés par le **CLIENT** resteront acquis au **FOURNISSEUR** et seront imputés successivement sur la différence de valeur vénale de la marchandise reprise, puis sur les autres créances non réglées du **FOURNISSEUR**. Le solde sera attribué au **FOURNISSEUR** à titre d'indemnité.

- 4.1.3 Le **CLIENT** sera tenu d'informer immédiatement le **FOURNISSEUR** de la saisie, réquisition ou confiscation au profit d'un tiers, des marchandises livrées sous transfert de propriété différé, comme il sera tenu de prendre toutes mesures de défense permettant de faire connaître le droit de propriété de **FOURNISSEUR**.

Le **CLIENT** s'interdit de déplacer ses stocks en tout autre lieu que celui où les marchandises ont été livrées.

Si le local où sont entreposés les marchandises est loué par le **CLIENT**, celui-ci doit informer le propriétaire dudit local, par courrier recommandé avec demande d'acquit de réception, du droit de propriété du **FOURNISSEUR**.

4.2 Transfert des risques

Nonobstant le transfert de propriété visé ci-dessus, le **CLIENT** conserve la garde des emballages et de la marchandise livrée dès la livraison de ceux-ci dans ses locaux.

Le transfert des risques des produits s'opérera comme suit :

- Lorsque les produits seront livrés par le **FOURNISSEUR** dans les locaux du **CLIENT**, le transfert des risques s'opère après déchargement complet dans lesdits entrepôts.
- Lorsque les marchandises seront prises en charge par un transporteur à la demande du **CLIENT**, le transfert des risques s'opérera après chargement complet des véhicules du transporteur.

4.3 Assurances

Les risques ayant été transférés au **CLIENT** dès la délivrance des marchandises, le **CLIENT** assurera ces marchandises contre tous les risques et dommages qui pourraient les affecter tant que le prix des marchandises vendues au **CLIENT** n'aura pas été intégralement payé, et en justifiera au **FOURNISSEUR** à première demande.

Le **CLIENT** s'engage par conséquent à souscrire pour ces risques une assurance "pour le compte de qui il appartient" auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable.

Ces contrats d'assurance doivent faire référence expresse aux présentes conditions et au droit de propriété du **FOURNISSEUR**.

Le **CLIENT** s'oblige à maintenir et renouveler en temps utile ces assurances tant que le présent contrat n'a pas été résilié.

ARTICLE 5 - DROIT DE PREEMPTION - DROIT DE PREFERENCE

5.1 Le **CLIENT** consent au **FOURNISSEUR**, ou à toute autre société que celui-ci pourrait lui désigner, un droit de préemption dans le cas où, pendant la durée du présent contrat ainsi que pendant l'année suivant son expiration, il déciderait de réaliser l'une des opérations suivantes :

- cession ou transmission de tout ou partie de son fonds de commerce ou des titres composant le capital de la société dénommée le **CLIENT** ;
- augmentation du capital de la société dénommée le **CLIENT**, fusion, scission, apport partiel d'actif ;
- et, d'une manière générale, tout engagement ayant pour objet ou pour effet de modifier immédiatement ou à terme la propriété ou l'exploitation du fonds ainsi que celle des titres de la société dénommée le **CLIENT** en tout ou partie.

A cet effet, le **CLIENT** s'engage, préalablement à la réalisation de l'opération envisagée, à :

- dans un premier temps, faire connaître au **FOURNISSEUR**, par lettre recommandée avec avis de réception, les nom et domicile de son tiers-cocontractant éventuel, le prix offert par celui-ci, les modalités et conditions de paiement proposées ;
- dans un deuxième temps, transmettre au **FOURNISSEUR**, par lettre recommandée avec avis de réception, copie de l'intégralité des actes signés, lesquels devront comporter comme seule condition suspensive le non exercice par le **FOURNISSEUR** de son droit de préemption.

Pour pouvoir bénéficier de ce droit de préemption, le **FOURNISSEUR** devra faire connaître au **CLIENT** son intention d'user de son droit de préemption par lettre recommandée à ce dernier, dans le délai de trois mois à compter de la réception de la lettre recommandée lui transmettant copie des actes signés en vue de l'opération.

En cas de préemption par le **FOURNISSEUR**, les actes de ratification de l'opération projetée devront être régularisés à des conditions financières strictement identiques à celles stipulées aux actes communiqués et ce dans un délai de trois mois à compter de la réception par le **CLIENT** du courrier recommandé l'informant de l'exercice par le **FOURNISSEUR** de son droit de préemption.

5.2 Un droit de préférence est en outre accordé par le **CLIENT** au **FOURNISSEUR**, ou à toute autre société que celui-ci pourrait lui désigner, pendant la durée du présent contrat ainsi que pendant l'année qui suit son expiration, en cas de location gérance de tout ou partie de son fonds de commerce, ce droit s'exerçant selon la même procédure que celle prévue au paragraphe 5.1 ci-dessus et ce à des conditions financières identiques à celles stipulées aux actes communiqués.

5.3 Un droit de préférence est également accordé par le **CLIENT** au **FOURNISSEUR**, ou à toute autre société que celui-ci pourrait lui désigner, pendant la durée du présent contrat ainsi que pendant l'année qui suit son expiration, en cas de location et de cession de tout ou partie de l'immeuble dans lequel est exploité le fonds et dans le cas bien entendu, où le **CLIENT** en serait devenu propriétaire.

Ce droit de préférence s'exercera dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 5.1 pour le fonds de commerce et ce à des conditions financières identiques à celles stipulées aux actes communiqués.

5.4 Il est bien précisé que le droit de préférence concernant l'immeuble est distinct du droit de préemption et/ou de préférence concernant le fonds et que si l'un ou l'autre de ces droits venait à jouer, ces derniers s'exerceraient séparément, l'un pouvant toujours s'exercer sans l'autre.

ARTICLE 6 - CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT

AN

46

- 6.1 Le présent contrat est conclu *intuitu personae* avec le **CLIENT**, en fonction de la personnalité du ou des représentants légaux, et ceci quelle que soit la forme juridique de son entreprise. En revanche, *l'intuitu personae* n'est pas réciproque et ne saurait être invoqué par le **CLIENT** à l'encontre du **FOURNISSEUR**.

En conséquence :

- Le **CLIENT** s'interdit de céder, apporter ou transférer le Contrat ainsi que les droits et obligations en découlant, à quiconque et de quelque manière que ce soit, sans l'accord écrit préalable du **FOURNISSEUR** ;
- Dans le cas où le **FOURNISSEUR**, régulièrement informé de tout événement considéré aux termes de l'article 5.1 des présentes comme modifiant la propriété ou l'exploitation du fonds de commerce ou des titres de la société du **CLIENT**, n'aurait pas, dans le délai de trois mois de la lettre recommandée lui communiquant copie des actes signés, usé de son droit de préemption, le **FOURNISSEUR** se réserve expressément la possibilité soit de dénoncer le présent contrat, soit d'envisager sa poursuite. A cet égard, les conventions de cession communiquées par le **CLIENT** devront expressément stipuler l'engagement par l'acquéreur de poursuivre le présent contrat.

ARTICLE 7 - DUREE

- 7.1 Le présent contrat est conclu pour une durée déterminée de **7 ans**, à compter de la date de signature des présentes.

A son expiration, il se renouvellera pour des périodes d'une année par tacite reconduction, sauf dénonciation de l'une des parties adressée à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception au moins six mois avant l'expiration de la période contractuelle en cours (initiale ou renouvelée), la dénonciation intervenant sans indemnité de part ni d'autre.

Chaque renouvellement du contrat pourra donner lieu à l'établissement d'un écrit modifiant, en tant que de besoin, les modalités du présent contrat.

- 7.2 En cas de création par le **CLIENT** directement ou indirectement et notamment par la personne d'un associé ou d'une filiale interposée, d'une nouvelle unité de vente, le présent contrat étendra ses effets, après agrément par le **FOURNISSEUR**, à cette nouvelle unité pour la durée restant à courir sur le présent contrat.

ARTICLE 8 - RESILIATION ANTICIPEE

8.1 Résiliation sans mise en demeure préalable :

La résiliation interviendra immédiatement et de plein droit, sans mise en demeure préalable et par le simple envoi d'un courrier AR à l'initiative du seul **FOURNISSEUR**

- En cas de dissolution volontaire de la société du **CLIENT**, d'interdiction ou incapacité du **CLIENT** et/ou de son dirigeant ;
- En cas d'ouverture d'une procédure collective sous réserve des dispositions impératives applicables aux procédures collectives ;
- En cas de non renouvellement des autorisations administratives, licences, et permis requis pour l'exploitation du magasin ;
- En cas de condamnation pénale du **CLIENT** et/ou ses dirigeants ;
- En cas d'absence ou de non-renouvellement des garanties (assurance ...) ;

8.2 Résiliation après mise en demeure :

Sauf stipulations contraires ou plus précises des présentes, en cas d'inexécution ou de manquement par l'une des parties à l'une quelconque de ses obligations, le présent contrat sera automatiquement résilié de plein droit, sans formalité judiciaire, après l'envoi par l'autre partie d'un courrier de mise en demeure adressé par lettre recommandée avec avis de réception non suivi d'effets à l'issue d'un délai de 15 jours calendaires à compter de la date de réception.

Cette résiliation ne préjudiciera pas de l'application de la clause de non-concurrence, de la clause de confidentialité du présent contrat.

Le **FOURNISSEUR** disposera de la même faculté de résiliation en cas de diminution des garanties consenties par le **CLIENT** et notamment en cas de suppression ou diminution de la caution bancaire, et de non respect de la politique commerciale auquel s'engage le **CLIENT** par la pose de l'enseigne **PANIER SYMPA** et le suivi des campagnes publicitaires.

En cas de résiliation du fait du **CLIENT**, ce dernier sera tenu de verser au **FOURNISSEUR** l'indemnité de résiliation prévue à l'article 9.2.

Il est expressément convenu entre les parties que la perte par le **FOURNISSEUR** de la licence d'utilisation de l'enseigne **PANIER SYMPA**, pour quelque cause que ce soit, entraînerait la résiliation immédiate du contrat, sans aucune indemnité au profit du **CLIENT**.

ARTICLE 9 – CONSEQUENCES DE LA CESSATION DU CONTRAT

- 9.1 En cas de rupture du présent contrat, par survenance du terme, résiliation anticipée ou toute autre cause, seules seront exécutées, au seul gré du **FOURNISSEUR**, les livraisons dont la commande aura été enregistrée avant la notification, le **FOURNISSEUR** se réservant le droit de livrer contre paiement comptant par chèque de banque.
- 9.2 En cas de résiliation anticipée aux torts du **CLIENT**, ce dernier sera tenu de verser au **FOURNISSEUR** une indemnité de résiliation égale à 8 % des achats mensuels Hors Taxes moyens des 12 derniers mois multiplié par le nombre de mois restant à courir.
- 9.3 La résiliation du présent contrat du fait du **CLIENT** emportera plus généralement exigibilité immédiate de toutes les sommes dues par lui au **FOURNISSEUR**.
- 9.4 La résiliation du contrat entraîne pour le **CLIENT** l'obligation de cesser immédiatement toute utilisation d'enseigne. Il disposera d'un délai de huit jours à compter de la date à laquelle le contrat prendra fin pour faire disparaître de ses papiers, documents et prospectus, toute mention ou indication contenant l'appellation **PANIER SYMPA** et remettre au **FOURNISSEUR** tous les documents publicitaires, commerciaux ou autres dont il aurait disposé au cours du présent accord.

Le **CLIENT** s'oblige à permettre l'accès de son local au **FOURNISSEUR**, qui fera son affaire du démontage et de la récupération de l'enseigne et des éléments accessoires figuratifs des Marques objet des présentes ainsi que de tous les signes distinctifs ou matériels publicitaires spécifiques au réseau.

En cas d'opposition du **CLIENT**, le **FOURNISSEUR** sera en droit de faire décrocher l'enseigne au frais du **CLIENT** et de lui interdire de poursuivre l'exploitation de son activité sous l'enseigne, et ce sous peine d'une astreinte de 1500 euros par jour de retard et de dommages et intérêts, à compter d'une mise en demeure restée infructueuse pendant 8 jours ; ce que le **CLIENT** reconnaît et accepte irrévocablement.

- 9.5 En cas de rupture anticipée du présent contrat, par résiliation ou toute autre cause, hors hypothèse d'une rupture aux torts du **FOURNISSEUR**, le **CLIENT** sera en outre tenu de rembourser une partie du budget alloué par le **FOURNISSEUR** au titre de l'aménagement du magasin et du lancement de l'enseigne **PANIER SYMPA** visé à l'article 1.7 du présent contrat, soit **11 000 Euros HT (Concept environ 1 500 Euros HT + Participation Cie environ 8 500 Euros HT + MO 1 000 Euros HT)** de la façon suivante :
 - o La rupture du contrat dans le cours de la première année donnera lieu au remboursement intégral de la somme ;
 - o Au delà de cette première année, la rupture donnera lieu au remboursement par le **CLIENT** d'une somme calculée prorata temporis de la manière suivante :

(Montant initial HT / 84 mois) x Nombre de mois restant à courir

Tout mois entamé restant dû en entier.

AN

4 6

ARTICLE 10 - FORCE MAJEURE

Si par la suite d'un cas de force majeure, le **FOURNISSEUR** était obligé d'interrompre ses fournitures, l'exécution du contrat serait suspendue pendant le temps où il se trouverait dans l'impossibilité d'assurer les livraisons.

Dès la survenance d'un cas de force majeure, le **FOURNISSEUR** empêché devra en aviser le **CLIENT** par quelque moyen que ce soit, et, pour autant que cela soit possible, l'avertir du délai pendant lequel il estime ne pouvoir être en mesure de remplir ses obligations.

Le **CLIENT** pourra alors, mais uniquement jusqu'à la reprise des livraisons normales, s'approvisionner par d'autres sources.

ARTICLE 11 - CONFIDENTIALITE - OBLIGATION DE LOYAUTÉ

Les parties conviennent d'exécuter les obligations contenues dans le présent contrat de manière effective, sérieuse, loyale et continue.

Le **CLIENT** ne divulguera pas les informations confidentielles du **FOURNISSEUR** et n'utilisera pas ces informations à d'autres fins que celles concernant la bonne exécution du présent contrat. Sera considérée comme confidentielle, toute information obtenue auprès du **FOURNISSEUR** et ne se trouvant pas dans le domaine public et notamment les tarifs de ce dernier.

Le **CLIENT** prendra toute précaution utile pour prévenir une divulgation interdite ou l'usage d'une information confidentielle par ses employés ou professionnels travaillant pour son compte.

Cette obligation survivra à l'expiration du présent contrat, quelle qu'en soit la cause, tant que les informations concernées ne seront pas tombées dans le domaine public.

ARTICLE 12 - NOTIFICATIONS

Toute correspondance échangée entre les parties, en rapport avec le présent contrat doit être envoyée aux adresses de leurs sièges sociaux respectifs figurant en entête des présentes.

ARTICLE 13 - NON-RENONCIATION

Chacune des parties a la possibilité de renoncer à faire appliquer à l'autre, partiellement ou en totalité, à une ou plusieurs reprises, une ou plusieurs dispositions contractuelles. Toute renonciation ne sera valable que si elle est signifiée par écrit à l'autre partie.

En revanche, le fait pour l'une des parties de ne pas exiger de l'autre l'exécution intégrale de ses obligations ne pourra en aucun cas être considéré comme une renonciation à en exiger l'exécution ultérieure.

ARTICLE 14 - NULLITE PARTIELLE

Dans le cas où une disposition du présent contrat était déclarée nulle au regard des dispositions légales nationales ou européennes, par une décision de justice passée en force de chose jugée, cette disposition sera réputée non avenue mais ne pourra entraîner la nullité de l'intégralité du présent contrat. Les Parties s'efforceront alors d'adapter de bonne foi les conditions d'exécution du présent contrat ou d'arrêter une nouvelle clause équivalente.

ARTICLE 15 - ACCORDS ANTERIEURS

Le présent contrat exprime l'entier accord des parties et remplace toutes autres conventions antérieures, écrites ou verbales, ayant trait au même objet.

Toute modification aux présentes ne pourra se faire que par avenant dûment signé par les parties.

ARTICLE 16 - CONVENTION DE PREUVE

Les Parties s'accordent sur la valeur probante de la transmission dématérialisée de données (commandes informatiques, mails, télécopie etc ...).

Tout échange de données dématérialisées permet de prouver que les informations ont bien été transmises, même sans accusé de réception.

Les Parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, la validité, la force probante des éléments susvisés, sur le fondement de quelque disposition légale ou réglementaire que ce soit.

De convention expresse entre les Parties, les supports électroniques sont réputés, sauf preuve contraire, avoir le même degré de fiabilité et la même valeur juridique que les supports papiers.

ARTICLE 17 - LOI APPLICABLE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

La loi applicable est la loi française.

Les tribunaux compétents du siège social du **FOURNISSEUR** sont seuls compétents pour connaître des différends de quelque nature et quelque origine que ce soit pouvant s'élever entre le **FOURNISSEUR** et le **CLIENT**, cela même en cas de pluralité de défendeurs, de référés et d'appel en garantie.

Fait en deux exemplaires originaux :

Pour le FOURNISSEUR

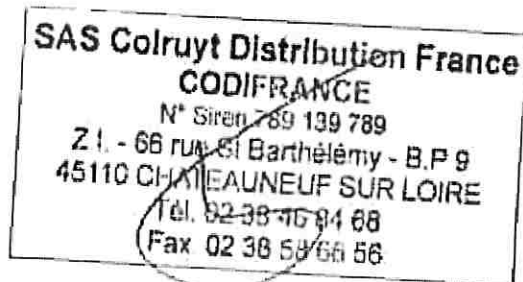
A Rochefort, le 23/12/2016

(signature et cachet de la société)

Pour le CLIENT

A Rochefort le 6/01/2017.

(signature et cachet de la société)



Panier sympa
S.A.S Zegers superette
5 rue d'ypres
59470 Zegersappel
03 28 62 25 94
Siren 824 112 031 00011

ANNEXES

1. Conditions générales de ventes
2. Budget d'enseigne

42



ANNEXE 1 - CONDITIONS GENERALES DE VENTES

1 - COMMANDES

Toute commande de la part du client entraîne l'acceptation des présentes conditions générales de vente.

Toute commande est ferme et ne saurait être résiliée pour quelque cause que ce soit par la seule volonté du client. Toute commande emporte de plein droit de la part de l'acheteur, son adhésion aux présentes conditions générales de vente, nonobstant toute stipulation contraire figurant à ses propres conditions générales d'achat.

2 - LIVRAISON

Les délais de livraisons ne sont donnés qu'à titre indicatif et les retards éventuels ne donnent pas droit à l'acheteur d'annuler la vente, de refuser la marchandise ou de réclamer des dommages-intérêts sauf retards excessifs auquel cas il appartiendra à l'acheteur d'établir, de justifier et chiffrer la réalité du préjudice subi.

La Société est libérée de l'obligation de livraison pour tous cas fortuits et de force majeure : grèves, inondations, incendies...

L'acheteur s'engage à prendre livraison des marchandises dès mise à sa disposition ou avis d'expédition.

L'acheteur est prié de vérifier avec le livreur, les marchandises livrées et les emballages rendus.

Un bon de livraison valant facture est joint à chaque livraison. Les parties s'entendent expressément pour que l'acheteur soit dispensé de signer le bon de livraison et d'en faire retour au vendeur ; ceci afin de simplifier la gestion administrative de l'acheteur.

Toutefois, pour ne pas pénaliser le vendeur dans la démonstration de la parfaite délivrance des commandes, il est convenu que l'acheteur dispose d'un délai de 48h pour formuler toute réclamation relative à la marchandise livrée dans les conditions et formes visées à l'article 4. Passé ce délai, la livraison sera réputée conforme et acceptée sans réserve, sans possibilité de recours et contestations. Notamment, en cas de litige l'acheteur ne pourra pas se prévaloir d'un défaut de bon de livraison signé par ses soins pour dénier la parfaite livraison des produits.

L'acceptation de cette procédure par l'acheteur est une condition essentielle et déterminante des engagements pris par le vendeur.

Dans le cas de livraisons effectuées par un tiers, nos marchandises voyagent toujours aux risques et périls du destinataire, qui devra faire toutes ses réserves auprès du transporteur, seul responsable, en cas de retard de livraison, perte ou avarie en cours de route.

3 - GESTION DES EMBALLAGES

Les emballages sont la propriété de Codifrance, ils sont soumis au principe de consignation - déconsignation (emballage récupérable).

A la livraison des marchandises, il appartient à l'acheteur de remplir un bordereau de consignation/déconsignation des emballages et de le retourner à Codifrance signé par le transporteur et lui-même, dans un délai de 48 heures maximum. La consignation des emballages se matérialise par une facturation le jour de la livraison (la facturation des marchandises et des emballages est commune).

A défaut de restituer les emballages ou de ne pas retourner le bordereau régulièrement renseigné et signé, le montant consigné n'est pas restitué au client. Les emballages ne doivent donc pas être immobilisés à des fins personnelles, l'objectif étant de les récupérer pour assurer une nouvelle livraison aux clients dans de bonnes conditions.

Tout abus dans l'usage du carnet de bordereaux fera l'objet d'une facturation forfaitaire de 25 euros.

4 - ECHANGES OU REPRISES DE MARCHANDISES

- 16/19 -

46

Aucun retour de marchandises ne sera accepté s'il n'a pas fait l'objet d'un accord préalable de notre Société.

Seules sont susceptibles de reprises ou d'échanges les marchandises faisant partie de la livraison précédente, retournées en nos entrepôts en cartons complets et en parfait état, et correspondants au libellé exact de la facture. Aucune marchandise ayant fait l'objet d'une commande spéciale ne sera reprise.

Toutes les réclamations doivent être faites par téléphone, par mail ou par fax à notre siège social le jour même de la réception des marchandises pour le frais et le surgelé, et dans les 48 heures pour le sec, et confirmées par écrit; elles ne seront plus admises passés ces délais.

5 - CONDITIONS DE VENTE

Nos marchandises sont facturées sur la base des tarifs en vigueur au jour de la livraison. Le bon de livraison vaut facturation.

Si un prix de vente est conseillé, il ne l'est qu'à titre indicatif et ne saurait en aucun cas engager notre responsabilité.

Les taxes, impôts et en général tous les frais nouveaux postérieurs à la date de la commande, seront ajoutés à la facture.

6 - PAIEMENTS

Les paiements doivent être faits nets de tous frais.

Pour le Frais, nos délais de paiement ne peuvent en aucun cas excéder 30 jours fin de décade de livraison.

En cas de refus par l'acheteur de prendre livraison de sa commande, ou en cas de non-paiement, les sommes déjà versées seront acquises à la Société et tout retard dans les paiements portera automatiquement, sans qu'il soit besoin de mise en demeure, un intérêt au taux contractuel de 10 % et entraînera de plein droit et sans mise en demeure, quel que soit le mode de règlement prévu, le paiement à titre de dommage-intérêts d'une indemnité égale à 15% de la somme impayée avec un minimum de 50 €, outre les frais judiciaires, sans préjudice de recouvrement des sommes pouvant rester dues devenant de plein droit exigibles.

En vertu de la loi n°2012-387 du 22 Mars 2012 et suivant les dispositions des articles L.441-3 et L. 441-6 du code de commerce, une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 € sera due pour chaque facture payée en retard.

7 - CLAUSES DE RESERVE DE PROPRIETE

En vertu de la loi n°80-335 du 12 mai 1980, toutes nos ventes sont effectuées avec réserve de propriété; le transfert de la propriété des marchandises et matériels vendus est donc suspendu jusqu'au paiement intégral du prix conformément à l'article 121 de la loi du 25 Janvier 1985, c'est-à-dire jusqu'au moment de l'encaissement effectif en cas de paiement par chèque ou effet de commerce.

De convention expresse, tous les risques sont mis à la charge de l'acquéreur dès la délivrance des marchandises et matériels ainsi vendus. Celui-ci devra assurer à ses frais, risques et périls, la conservation de ces marchandises et matériels.

Dans le cas de non-paiement et à moins que nous ne préférions demander l'exécution pleine et entière de la vente, nous nous réservons le droit de résilier la vente après mise en demeure et de revendiquer les marchandises et matériels livrés; les frais de retour resteront à la charge de l'acquéreur et les versements effectués nous étant acquis à titre de clause pénale.

8 - ELECTION DE DOMICILE ET JURIDICTION

En cas de contestation relative à la formation ou l'exécution d'un contrat de vente ou au paiement du prix, ainsi qu'en cas d'interprétation ou d'exécution des clauses et conditions ci-dessus indiquées, le Tribunal de Commerce de Lons-Le-Saunier sera seul compétent, même en cas d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs.

AN 46

AVENANT AU CONTRAT D'APPROVISIONNEMENT, DE DISTRIBUTION SOUS ENSEIGNE PANIER SYMPA ET DE COLLABORATION

Entre les soussignées

La Société CODIFRANCE

Société par Actions Simplifiée au capital de ~~10000,00~~ euros *B*

Immatriculée comme suit : 824 116 099 RCS ORLEANS

Dont le siège social est sis ZI, 66 Rue de St Barthélemy 45110 CHATEAUNEUF ST LOIRE

Représentée par Monsieur Anthony MEILLER

Agissant en qualité de Directeur du réseau Affiliés, et ayant reçu tous pouvoirs à cet effet,

Ci-après dénommée le « Fournisseur »

D'une part,

Et

La Société ZEGERS SUPERETTE

Société par actions simplifiée au capital de 3 000 000 Euros,

Immatriculée comme suit : DUNKERQUE sous le n°824 112 031

Dont le siège social est sis 5 rue d'Ypres - 59470 ZEGERSCAPPEL

Représentée par Monsieur Yoann GUINTON

Agissant en qualité de Président et ayant reçu tous pouvoirs à cet effet,

Ci-après dénommée sous le terme le « Client »

D'autre part

Le Client et le Fournisseur sont ci-après dénommés collectivement sous le terme « Parties » et individuellement sous le terme « Partie »

Étant préalablement exposé :

Les Parties ont signé un contrat d'approvisionnement, de distribution sous enseigne PANIER SYMPA et de collaboration (ci-après le « Contrat ») respectivement en date du 23 décembre 2016 et du 6 janvier 2017.

Dans le cadre de l'agrandissement du point de vente du Client, les Parties sont convenues de modifier l'enseigne et les conditions y afférent.

C'est dans ce contexte que les Parties sont convenues de ce qui suit :

46

Am

1

Article 1 - Objet

Le présent avenant a pour objet de modifier le Contrat et de l'adapter dans le cadre du passage d'un point de vente PANIER SYMPA à un point de vente COCCIMARKET.

A ce titre, en dehors des modifications faisant l'objet du présent avenant, chaque référence à la marque « PANIER SYMPA » dans le Contrat est remplacée par la marque « COCCIMARKET ».

Article 2 - Modification de l'article 1

Les dispositions de l'article 1.1 du Contrat sont modifiées comme suit :

ARTICLE 1 - DROIT ET CONDITIONS D'UTILISATION DE L'ENSEIGNE COCCIMARKET1.1 Objet

L'enseigne COCCIMARKET a été concédée au FOURNISSEUR par la société FRANCAP DISTRIBUTION, Société Anonyme au capital de 200.000 euros, dont le siège social est situé 40 avenue des Terroirs de France, 75012 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le N° B.331.087.593 qui est titulaire et propriétaire de la Marque française "COCCIMARKET" déposée le 14 octobre 2011 et enregistrée sous le numéro 11 3 866 893, la dernière déclaration de renouvellement ayant été effectuée le 20 juillet 2005, pour les produits et services dans les classes n° 16, 35, 39, 43.

Le FOURNISSEUR concède au CLIENT, à titre non exclusif, le droit d'apposer et d'utiliser la Marque COCCIMARKET dont elle a l'usage pour l'exploitation de son point de vente aux conditions et modalités définies ci-après.

Les droits concédés portent sur les enseignes, lumineuses ou non, les drapeaux, store bannière, tableau, codes produits et adhésif commercial indépendant.

Le CLIENT s'engage à exploiter son fonds de commerce exclusivement directement, sous intermédiaire, ni mandataire, ni locataire ou sous-concessionnaire, à ses risques et à son entier profit.

Les dispositions de l'article 1.3.1 du Contrat sont modifiées comme suit :

1.3.1 Cotisation mensuelle

Le CLIENT bénéficie de la présente licence d'enseigne moyennant le versement d'une cotisation mensuelle de 90 Euros hors taxes payable d'avance comprenant les prestations suivantes :

- Utilisation enseigne,
- Statistique gestion,
- Mise à jour habillage,
- Chiffage de deux inventaires par an
- Moyen de commande informatique (MSI ou autre).

46
AN

Cette cotisation a été fixée selon le barème en vigueur chez le FOURNISSEUR, lequel barème est régulièrement révisé au 1er janvier de chaque année en fonction de l'indice mensuel des prix à la consommation, section produits alimentaires, série France, l'indice de base étant le dernier indice publié à la date de signature des présentes ; ce dont le CLIENT prend acte, chaque variation lui étant applicable ce qu'il accepte expressément.

Article 3 – Modification de l'article 9.5

L'article 9.5 est modifié comme suit :

En cas de rupture anticipée du présent Contrat, par résiliation ou toute autre cause, hors hypothèse d'une rupture aux torts du Fournisseur, le Client sera en outre tenu de rembourser une partie du budget alloué par le Fournisseur au titre de l'aménagement du magasin et du lancement de l'enseigne COCCIMARKET visé à l'article 1.7 du Contrat soit 17 000 Euros HT (Concept environ 6 500 Euros HT + Participation Cle environ 8 500 Euros HT + MO 2 000 Euros) de la façon suivante :

- La rupture donnera lieu au remboursement par le client d'une somme calculée prorata temporis de la manière suivante :

$(\text{Montant initial HT} / 69 \text{ mois}) \times \text{Nombre de mois restant à courir}$

Tout mois entamé restant dû en entier.

Article 4 – Modification de l'article 17

L'article 17 est modifié comme suit :

La loi applicable est la loi française.

Les tribunaux de LONS LE SAULNIER sont les seuls compétents pour connaître des différends de quelque nature et de quelque origine que ce soit pouvant s'élever entre le Fournisseur et le Client, cela même en cas de pluralité de défendeurs, de référé et d'appel en garantie.

Article 5 – Modification de l'annexe 2 « budget d'enseigne »

L'annexe 2 du Contrat est modifiée comme suit :

A titre de rappel, au titre du Contrat, le budget suivant a d'ores et déjà été alloué au Client :

•	Participation de CODIFRANCE	8 500,00 € HT
•	Aide à la mise au concept enseigne	1 500,00 € HT
	Sous Total Budget Octroyé	10 000,00 € HT
•	Aide à l'installation : Coût main d'œuvre *	1 000,00 € HT
	Total Budget Alloué	11 000,00 € HT

L'article 1.7 du contrat d'approvisionnement et de distribution, sous enseigne COCCIMARKET formalise l'engagement du FOURNISSEUR à participer à la transformation du magasin du CLIENT en vue de le rendre conforme aux normes de l'enseigne COCCIMARKET et à participer au lancement de l'enseigne COCCIMARKET.

AN
YG

Préalablement aux présentes, le FOURNISSEUR et le CLIENT, ensemble, ont constitué un dossier d'implantation du magasin au concept COCCIMARKET; ce dossier comprenant :

- Un plan d'aménagement du magasin ;
- Un plan d'implantation commerciale des rayons ;
- Un plan d'implantation commerciale des produits ;
- Une évaluation contradictoire du stock de marchandise nécessaire pour le lancement du magasin.

L'ensemble des documents de ce dossier ont été portés à la connaissance du CLIENT et explicités. Le CLIENT les a approuvés en toute connaissance de cause.

Dans le cadre du changement d'enseigne, sur la base de cette acceptation, le budget complémentaire alloué par le FOURNISSEUR au CLIENT se décompose comme suit :

• Participation de CODIFRANCE	8 500,00 € HT
• Aide à la mise au concept enseigne	6 500,00 € HT
Sous Total Budget Complémentaire Octroyé	15 000,00 € HT
• Aide à l'installation : Coût main d'œuvre *	2 000,00 € HT
Total Budget Alloué	17 000,00 € HT

PRECISIONS IMPORTANTES :

1. Sauf accord contraire des parties, la participation à l'acquisition du matériel se matérialisera par une facture émise par le CLIENT, dont le règlement s'opérera par une compensation sur les premières factures de commande de marchandises du CLIENT ; ce que ce dernier déclare expressément et irrévocablement accepter.

2. L'aide à la mise au concept de l'enseigne du magasin correspond à la main d'œuvre fournie par la société COLRUYT DISTRIBUTION FRANCE au bénéfice du CLIENT afin de concourir aux opérations de mise en conformité du magasin au concept de l'enseigne.

Cette aide ne se matérialise donc pas par un versement pécuniaire.

A titre de condition essentielle et déterminante sans laquelle le FOURNISSEUR n'aurait pas alloué le budget d'enseigne, les parties conviennent que ledit budget a été alloué compte tenu de la durée des engagements pris.

Si le contrat d'approvisionnement venait à être rompu avant son échéance, pour quelque cause que ce soit, le CLIENT sera tenu de rembourser le budget d'enseigne selon les modalités suivantes :

- Si la rupture intervient avant l'expiration de la première année d'application du contrat : 80 %
- Si la rupture intervient avant l'expiration de la deuxième année d'application du contrat : 60 %
- ~~Si la rupture intervient avant l'expiration de la troisième année d'application du contrat : 40 %~~
- Si la rupture intervient avant l'expiration de la quatrième année d'application du contrat : 20 %

yg An

Ceci sans préjudice de toutes autres indemnités relatives au préjudice que le FOURNISSEUR sera en droit de solliciter du fait de la rupture anticipée du contrat.

Le remboursement du budget d'enseigne devra intervenir comptant, dès le jour de la rupture.

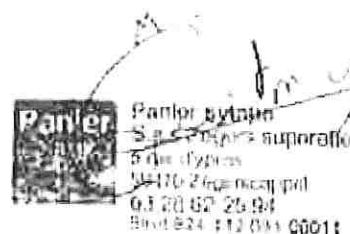
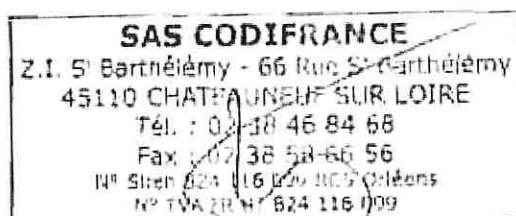
Article 6 - Portée de l'avenant

Les dispositions du plan d'affaire annuel n'ayant pas fait l'objet d'une modification au titre du présent Avenant restent inchangées et demeurent applicables entre les Parties.

Fait à Chateaufort sur Loire
En deux exemplaires originaux
Le 20/03/2018

CODIFRANCE

Le Client



CONTRAT D'APPROVISIONNEMENT, DE DISTRIBUTION SOUS ENSEIGNE COCCIMARKET ET DE COLLABORATION

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La Société : **CODIFRANCE**
 Forme : Société par Actions Simplifiée
 Au capital de : 10 000.000,00 Euros
 Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de : ORLEANS
 Sous la n° : 824.116.099
 Dont le siège social est : Zone Industrielle - 66, rue de Saint Barthélémy, 45110 CHATEAUNEUF SUR LOIRE
 Représentée par : Monsieur Anthony MEILLER
 Agissant en qualité de : Directeur du réseau affiliés
 Ci-après dénommée « **LE FOURNISSEUR** »

D'une part,

ET

La Société : **ZEGERS SUPERETTE**
 Forme : Société par Actions Simplifiée (Société à associé unique)
 Au capital de : 3 000 Euros
 Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de : COUDEKERQUE BRANCHE
 Sous la n° : 824 112 031
 Dont le siège social est : 5 rue d'Ypres - 59470 ZEGERSCAPPEL
 Sis un établissement secondaire à : 3 rue Alphonse Bergerot - 59470 ESQUELBECQ
 Représentée par : Monsieur Yoann GUITON
 Agissant en qualité de : Président
 Ci-après dénommée « **LE CLIENT** »

D'autre part.

AM
 YG

PREAMBULE

Le **FOURNISSEUR** a notamment pour activité l'approvisionnement, en denrées alimentaires et autres produits de consommation courante, d'un réseau de magasins, exploités sous l'enseigne **COCCIMARKET**.

L'enseigne **COCCIMARKET** correspond à un point de vente de type "supérette" ou "supermarché" ; il s'agit essentiellement d'un magasin de proximité, qui apporte à sa clientèle un véritable service par le personnel du magasin, par l'assortiment proposé, par la qualité et le choix de ses produits.

Le **FOURNISSEUR** a, en outre, via notamment la centrale d'achats **FRANCAP DISTRIBUTION** mis en place des moyens logistiques et commerciaux afin d'offrir à ses clients des conditions tarifaires compétitives et un service performant.

Le **CLIENT** déclare être un professionnel du commerce de détail et exploite en toute indépendance un fonds de commerce de vente de produits alimentaires et non alimentaires de type supérette.

Les parties se sont rapprochées, le **CLIENT** voulant bénéficier des avantages qualitatifs et quantitatifs qui lui étaient proposés, le **FOURNISSEUR** souhaitant bénéficier des services du **CLIENT**, qui sont de nature à améliorer les conditions de commercialisation de ses produits auprès du plus grand nombre de points de vente, ainsi que la promotion d'un conseil approprié et d'un service de qualité et de proximité au profit des consommateurs.

La coopération du **CLIENT** et du **FOURNISSEUR** est de nature à développer leur efficacité commerciale respective.

En vue de préciser et d'approfondir les conditions de leur coopération commerciale, les soussignées ont arrêté la présente convention qui détermine les bases d'un accord d'utilisation d'enseigne et d'approvisionnement pour le point de vente que le **CLIENT** exploite à **ESQUELBECQ (59470) - 3 place Alphonse Bergerot**.

LES PARTIES ONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - DROIT ET CONDITIONS D'UTILISATION DE L'ENSEIGNE COCCIMARKET

1.1 Objet

L'enseigne **COCCIMARKET** a été concédée au **FOURNISSEUR** par la société **FRANCAP DISTRIBUTION**, Société Anonyme au capital de 200.000 euros, dont le siège social est situé 40 avenue des Terroirs de France, 75012 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le N° B.331 087.593 qui est titulaire et propriétaire de la Marque française "**COCCIMARKET**" déposée le 14 octobre 2011 et enregistrée sous le numéro 11 3 866 893, la dernière déclaration de renouvellement ayant été effectuée le 20 juillet 2005, pour les produits et services dans les classes n° 16, 35, 39, 43.

Le **FOURNISSEUR** concède au **CLIENT**, à titre non exclusif, le droit d'apposer et d'utiliser la Marque **COCCIMARKET** dont elle a l'usage pour l'exploitation de son point de vente aux conditions et modalités définies ci-après.

Les droits concédés portent sur les enseignes, lumineuses ou non, les drapeaux, store bannière, tableau, codes produits et adhésif commerçant indépendant.

Le **CLIENT** s'engage à exploiter son fonds de commerce exclusivement directement, sans intermédiaire, ni mandataire, ni locataire ou sous-concessionnaire, à ses risques et à son entier profit.

1.2 Conditions et modalités d'utilisation

1.2.1 L'autorisation d'utiliser la Marque **COCCIMARKET** est donnée au **CLIENT** pour la durée du contrat et ne lui confère aucun droit de propriété sur celle-ci.

Les mots **COCCIMARKET** seront utilisés par le **CLIENT** uniquement comme enseigne et ne pourront pas figurer dans la dénomination sociale du **CLIENT** ni être inscrit au registre du commerce sous quelque forme que ce soit.

AN y g

1.2.2 Le **CLIENT** s'engage à utiliser l'enseigne **COCCIMARKET** pour identifier son magasin et à l'apposer sur tout support publicitaire interne ou externe à ce magasin, et ce à l'exclusion de tout autre signe distinctif, appellation, dénomination, marque de commerce ou nom commercial.

1.2.3 Dans les 2 mois suivants la signature du présent contrat, le **CLIENT** prendra toutes dispositions pour l'exécution des prescriptions en matière de décoration interne et externe préconisées par le **FOURNISSEUR**.

Le mobilier d'agencement au concept de l'enseigne est à la charge du **CLIENT** et devient sa propriété sous réserve de son complet règlement.

Par exception, le **FOURNISSEUR** fournira à titre précaire au **CLIENT** les éléments de décoration interne et externe (panonceaux, enseignes, etc).

Les travaux nécessaires à la pose et l'éclairage de l'enseigne seront à la charge du **CLIENT**.

Le **CLIENT** aura pour obligation de maintenir les enseignes aux emplacements convenus et à les entretenir de manière à les préserver et à les restituer en bon état.

Le **CLIENT** respectera scrupuleusement le graphisme, les couleurs et autres normes définies pour les magasins **COCCIMARKET** et ses mises à jour qui pourront lui être communiquées par le **FOURNISSEUR** et veillera soigneusement à l'aspect de son magasin qui devra toujours être maintenu en parfait état de présentation et d'entretien (mobilier et immobilier) tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Notamment, le **CLIENT** apportera un soin particulier à la décoration de sa façade qui présentera la ou les enseignes **COCCIMARKET**, dont il est bénéficiaire à titre précaire.

Le **CLIENT** souscrira les assurances de dommages et de responsabilité civile nécessaires. En cas de sinistre, le **CLIENT** supportera les frais de remplacement des enseignes.

1.2.4 Le transfert de propriété du mobilier vendu ne se réalise qu'après paiement intégral du prix en principal et intérêt par le **CLIENT**.

Le paiement du prix s'entend de l'encaissement effectif du prix.

L'acceptation des livraisons et des documents afférents à ces livraisons vaut acceptation de la présente clause.

Jusqu'au paiement total des factures de mobilier, le **FOURNISSEUR** se réserve le droit d'user de toute mesure tant exécutoire que conservatoire pour récupérer, aux frais du **CLIENT**, les meubles lui appartenant dans un délai de huit jours après mise en demeure demeurée sans effet, et ce à concurrence du montant total de ses créances échues et non payées.

Les éventuels acomptes versés par le **CLIENT** resteront acquis au **FOURNISSEUR** et seront imputés successivement sur la différence de valeur vénale des biens repris, puis toutes autres créances non réglées du **FOURNISSEUR**. Le solde sera attribué au **FOURNISSEUR** à titre d'indemnité.

Le **CLIENT** sera tenu d'informer immédiatement le **FOURNISSEUR** de la saisie, de la réquisition ou de la confiscation au profit d'un tiers, du mobilier livré sous transfert de propriété différé, comme il sera tenu de prendre toutes mesures de défense permettant de faire connaître le droit de propriété de **FOURNISSEUR**.

Le **CLIENT** s'engage également, conformément aux dispositions du troisième paragraphe de l'article 3 de la loi n° 80 335 du 12 mai 1980, à faire figurer ces biens, vendus avec réserve de propriété, sur une ligne distincte de l'actif de son bilan.

Pendant toute la réserve de propriété, le **CLIENT** devra assurer à ses frais les biens appartenant au **FOURNISSEUR** contre tous les risques et dommages qui pourraient les affecter et à en justifier auprès du **FOURNISSEUR** à première demande.

AG y c

L'assureur devra être informé de la qualité de propriétaire du **FOURNISSEUR** et ne pourra résilier le contrat d'assurance qu'après avoir obtenu l'accord écrit de ce dernier.

1.3 Contrepartie

1.3.1 Cotisation mensuelle

Le **CLIENT** bénéficie de la présente licence d'enseigne moyennant le versement d'une cotisation mensuelle de **90,00 Euros hors taxes** payable d'avance comprenant les prestations suivantes :

- Utilisation enseigne,
- Statistique gestion,
- Mise à jour balisage,
- Chiffre de deux inventaires par an
- Moyen de commande informatique (MSI ou autre).

Cette cotisation a été fixée selon le barème en vigueur chez le **FOURNISSEUR**, lequel barème est régulièrement révisé au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'indice mensuel des prix à la consommation, section produits alimentaires, série France, l'indice de base étant le dernier indice publié à la date de signature des présentes, ce dont le **CLIENT** prend acte, chaque variation lui étant applicable ce qu'il accepte expressément.

1.3.2 Campagnes publicitaires

Le développement de l'image de marque et de la notoriété de **COCCIMARKET**, ainsi que le développement de la clientèle du **CLIENT** nécessitent une politique d'actions publicitaires harmonisées.

Le **FOURNISSEUR** assurera la conception, la gestion et la mise en œuvre de la publicité d'enseigne.

De même, il concevra les actions promotionnelles devant être mises en œuvre sur un plan régional ou national.

Le **CLIENT** s'oblige à respecter strictement le plan de communication pour l'enseigne **COCCIMARKET** du **FOURNISSEUR** durant toute période contractuelle.

Par cet engagement de suivre les campagnes publicitaires du **FOURNISSEUR**, le **CLIENT** s'engage à réaliser des commandes dans les conditions visées à l'article 3.1 des présentes.

Les prospectus seront mis à disposition du **CLIENT** par le **FOURNISSEUR** et lui seront facturés, au titre de chaque campagne publicitaire, au barème en vigueur chez le **FOURNISSEUR**.

Toute autre communication (presse ou mailing ...) dont le **CLIENT** prendra l'initiative restera à sa charge (organisation, coût ...) et devra faire l'objet d'une validation préalable par le **FOURNISSEUR**. Pour obtenir la validation préalable du **FOURNISSEUR**, le **CLIENT** devra remettre un exemplaire de chaque réalisation avant diffusion.

Le **CLIENT** devra en tout état de cause respecter parfaitement la marque, les signes, les logos **COCCIMARKET** qui lui sont transmis afin de préserver l'homogénéité de l'image de l'enseigne.

1.4 Caractère personnel

Le droit d'utiliser la Marque **COCCIMARKET** en tant qu'enseigne est concédé à titre strictement personnel. Il ne pourra être cédé, transféré ou transmis, à qui que ce soit et à quelque titre que ce soit, directement ou indirectement, totalement ou partiellement, à titre gratuit ou onéreux. Il ne pourra davantage faire l'objet de contrats de sous-licence.

1.5 Protection de la Marque COCCIMARKET

Le **CLIENT** s'engage à ne rien faire qui puisse risquer de porter atteinte à la protection ou à l'image de la Marque **COCCIMARKET** ni à utiliser la Marque **COCCIMARKET** dans des conditions qui pourraient porter préjudice à l'image du **FOURNISSEUR** ou du propriétaire de la Marque, à respecter tous les règlements, lois et autres dispositions applicables et, le cas échéant, à cesser immédiatement tout usage ainsi prohibé à réception de la notification qui lui en est faite par le **FOURNISSEUR**.

m yg

Le **CLIENT** est tenu d'informer immédiatement le **FOURNISSEUR** de toute atteinte à l'enseigne **COCCIMARKET**.

Le **FOURNISSEUR** prendra alors les mesures nécessaires ou intentera contre le contrefacteur les actions qu'il jugera appropriées pour défendre la marque. Le cas échéant, le **CLIENT** s'engage à apporter son aide aux démarches entreprises par le **FOURNISSEUR** et/ou le propriétaire de la marque, dans le cadre de la défense des signes distinctifs.

Le **CLIENT** s'interdit d'utiliser, de déposer ou d'enregistrer sur le territoire national ou dans tout autre pays, soit directement, soit avec le concours d'un tiers, une marque qui serait susceptible de créer un risque de confusion avec la Marque **COCCIMARKET**.

1.6 Garanties

Le **FOURNISSEUR** ne donne pas d'autre garantie que celle résultant de son fait personnel et de l'existence matérielle de la Marque **COCCIMARKET**. Au cas où la Marque **COCCIMARKET** viendrait à être déclarée nulle ou déchuée par décision judiciaire, comme au cas où le **FOURNISSEUR** viendrait à en perdre l'usage, le **CLIENT** ne pourra prétendre à aucune indemnité.

1.7 Participation du FOURNISSEUR à la mise aux normes de l'enseigne

Le **FOURNISSEUR** s'engage à participer à l'aménagement du magasin du **CLIENT** en vue de le rendre conforme au concept de l'enseigne **COCCIMARKET** et à participer au lancement de l'enseigne **COCCIMARKET**.

Ce budget est calculé compte tenu du chiffre d'affaire potentiel et du montant total des investissements pour l'aménagement du magasin sous enseigne.

L'annexe 2 des présentes précise les modalités participation du **FOURNISSEUR**.

Préalablement aux présentes, le **FOURNISSEUR** et le **CLIENT** ont constitué ensemble un dossier d'implantation du magasin au concept **COCCIMARKET**.

Le **CLIENT** déclare être parfaitement informé et pleinement accepter l'ensemble des éléments dudit dossier.

Le **CLIENT** s'engage à ne pas utiliser ou divulguer les éléments des dossiers techniques d'agencement ou d'installation de son magasin qui seront communiqués par le **FOURNISSEUR**, à toutes autres fins que pour l'aménagement du son magasin au concept **COCCIMARKET**. Il reconnaît que toute atteinte à cette obligation constituerait un préjudice significatif subi par le **FOURNISSEUR** ouvrant droit à réparation.

1.8 Résiliation de la licence

Le non-respect des engagements souscrits par l'une des parties autorisera la seconde à se prévaloir de la résiliation de la licence d'enseigne, dans les conditions et termes définis à l'article 8 des présentes.

Les parties précisent en outre que la concession de la licence d'enseigne et les accords d'approvisionnement constituent un tout indissociable, la résiliation de l'un quelconque des contrats valant résiliation du second.

ARTICLE 2 – ACCORD D'APPROVISIONNEMENT

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le **FOURNISSEUR** approvisionnera le magasin exploité 3 place Alphonse Bergorot – 59470 ESQUELBECQ.

2.1 Engagements du CLIENT

2.1.1 Engagement d'approvisionnement

Le **CLIENT** s'engage à s'approvisionner prioritairement auprès du **FOURNISSEUR** et à hauteur de 80 % de son chiffre d'affaire annuel ou des fournisseurs agréés par lui, pendant toute la durée du présent contrat, pour toutes les marchandises figurant sur la liste de référencement des magasins

COCCIMARKET nécessaires à l'ensemble de ses besoins commerciaux, et ce pour les revendre à ses clients au prix fixé par lui sous sa propre responsabilité.

Le présent engagement pris par le **CLIENT** est une condition essentielle et déterminante pour le **FOURNISSEUR**, sans lequel il n'aurait pas défini ses propres engagements ni dans leur étendue ni dans leur durée.

De convention expresse entre les parties, dès lors que le **CLIENT** ne respecte pas son engagement d'approvisionnement, le **FOURNISSEUR** sera en droit de résilier les accords d'approvisionnement après une mise en demeure adressée en LR-AR et restée infructueuse pendant 15 jours.

2.1.2 Engagement de non concurrence

Le **CLIENT** s'interdit expressément pendant toute la durée du présent contrat :

- de présenter à la vente tout produit portant une marque de distribution autre que celles référencées par le **FOURNISSEUR**,
- de s'intéresser, sauf accord préalable et écrit du **FOURNISSEUR**, directement, indirectement ou par la personne de ses associés ou d'une filiale interposée, à l'exploitation de tout autre point de vente de type magasin de proximité, supérette, supermarché et plus généralement, de toute entreprise de distribution en gros ou en détail.

Pour obtenir l'accord préalable du **FOURNISSEUR**, le **CLIENT** s'oblige à lui notifier un dossier complet présentant le point de vente envisagé, sa localisation, ses caractéristiques, la zone de chalandise, une analyse concurrentielle, les conditions d'exploitation projetées, le mode de financement.

Le **FOURNISSEUR** sera tenu de fournir son accord ou son refus dans un délai de 45 jours à compter de la réception du dossier par le **CLIENT**. A défaut de notification dans ledit délai, le **FOURNISSEUR** sera réputé avoir délivré un accord tacite.

2.2 Engagements du FOURNISSEUR

Le **FOURNISSEUR** s'engage à fournir, dans les conditions normales pour le commerce en cause et dans la mesure des quantités disponibles, les marchandises inscrites sur la liste de référencement de ses propres magasins et distribuées habituellement par l'entrepôt central, après fourniture d'une garantie, couvrant l'encours mensuel moyen du **CLIENT**.

Pour les marchandises non distribuées par l'entrepôt central, le **FOURNISSEUR** fournira au **CLIENT** la liste des fournisseurs référencés.

2.3 Commandes et Livraisons

2.3.1 Les commandes seront transmises par le **CLIENT** au **FOURNISSEUR** au moyen d'un système informatique sur la base des spécifications qui lui sont communiquées ou par tout autre moyen technique préconisé par le **FOURNISSEUR**, dans le but de minimiser le coût des commandes.

Le **CLIENT** s'engage à respecter les conditions générales de vente du **FOURNISSEUR**, ainsi que les minimas de commande communiqués par ce dernier.

2.3.2 Les commandes peuvent également être transmises par le **CLIENT** au **FOURNISSEUR** via le site dédié à cet effet. En recourant à ce système de commande, le **CLIENT** s'engage à respecter les conditions générales d'utilisation.

2.3.3 La livraison des marchandises commandées sera assurée par le **FOURNISSEUR** dans les locaux du **CLIENT**, selon tous moyens à sa convenance.

Sous réserve du respect des minimas de commande communiqués par le **FOURNISSEUR** et des possibilités de stockages et de transport, la livraison interviendra dans un délai conforme aux usages professionnels.

En aucun cas le montant de la livraison ne pourra avoir pour effet de porter l'encours client à une somme supérieure à celle ci-après stipulée au paragraphe 2.6 "Cautions bancaires". Tout dépassement pourra faire l'objet d'une demande de paiement comptant par le **FOURNISSEUR**.

sans que le **CLIENT** puisse contester ou se prévaloir d'une quelconque tolérance antérieure du **FOURNISSEUR**

Le **CLIENT** s'engage à accepter toute modification relative aux horaires et modalités de livraison qui contribueront à optimiser la prestation logistique globale.

Les emballages sont consignés ; ils ne seront déconsignés que dans la seule mesure des quantités consignées. Les éventuels emballages rendus en surplus ne seront pas déconsignés. À ce titre le **CLIENT** s'oblige à respecter rigoureusement la procédure de retour des emballages convenus avec le **FOURNISSEUR**

À titre de condition essentielle, les parties conviennent qu'il sera procédé à une déconsignation si et seulement si le **CLIENT** respecte la procédure de retour sur emballage portée à la connaissance du **CLIENT** ; ce que ce dernier déclare accepter irrévocablement.

- 2.3.4** Il appartient au **CLIENT** qui réceptionne la marchandise de vérifier si le contrat de transport a été correctement exécuté. Dans la négative, il lui incombe de prendre toutes les mesures propres à préserver les recours contre le transporteur

Sans préjudice des dispositions à prendre vis-à-vis du transporteur, les réclamations sur les vices apparents ou sur la non-conformité du produit livré au produit commandé ou au bordereau d'expédition doivent être formulées par écrit soit le jour même de l'arrivée des produits aux locaux du **CLIENT** pour les produits frais ou surgelés, soit dans les deux jours de l'arrivée des produits aux locaux du **CLIENT** pour les produits secs ou liquides.

Toutes réclamations ou réserves devront être formulées sur la lettre de voiture puis être confirmées dans un délai de deux jours ouvrables en contactant par téléphone, télécopie ou mail le service client du **FOURNISSEUR**.

- 2.3.5** Si un mois après la date prévue initialement pour la livraison, celle-ci n'a pu avoir lieu pour toute autre cause qu'un cas de force majeure ou cas fortuit, l'annulation de la commande pourra être demandée par l'une ou l'autre partie sans indemnité ni dommages-intérêts.

Le **CLIENT** pourra alors, mais uniquement jusqu'à la reprise des livraisons normales, s'approvisionner par d'autres sources.

2.4 Tarifs

- 2.4.1** Les marchandises seront facturées par le **FOURNISSEUR** au **CLIENT** suivant les tarifs figurant dans le barème du **FOURNISSEUR** en vigueur. Le **CLIENT** déclare avoir parfaite connaissance du barème en vigueur à ce jour.

- 2.4.2** Le barème du **FOURNISSEUR** est susceptible de varier à la hausse comme à la baisse, toute variation étant applicable au **CLIENT**.

Le **FOURNISSEUR** informera au préalable le **CLIENT** de toute variation dans le respect d'un délai de prévenance de 15 jours calendaires avant la prochaine livraison, en cas de non respect par le **FOURNISSEUR** de ce délai, la livraison sera facturée au **CLIENT** selon le dernier barème en vigueur avant la variation des prix.

- 2.4.3** Le **FOURNISSEUR**, à la demande du **CLIENT**, indiquera des prix de vente consommateurs maximum conseillé selon une grille choisie par le **CLIENT**.

Cette grille pourra être modifiée sur simple demande du **CLIENT** qui souhaiterait éventuellement modifier sa marge

Le **CLIENT** reste néanmoins entièrement libre de fixer ses prix de vente.

- 2.4.4** En cas d'intervention du **FOURNISSEUR** sur demande du **CLIENT** pour assistance à des problèmes techniques ou d'inventaires, les prestations de services correspondantes donneront lieu à une facturation fixée soit par accord préalable écrit, soit par un barème édité par le **FOURNISSEUR**.

mg
gc

2.5 Modalités de paiement

Les factures sont établies au plus tôt le jour ouvrable précédant la livraison au tarif en vigueur. La facturation est effectuée hors T.V.A. à la ligne produit. La T.V.A. est calculée en bas de facture aux taux légaux en vigueur le jour de la facturation.

Les factures seront exigibles et payables à 14 jours nets, date de facture par Lettres de Change Relevés (LCR).

Le délai de paiement susvisé ne s'appliquera qu'à compter de la mise en place des garanties prévues à l'article 2.7 des présentes. **A défaut de garantie, ou en cas d'expiration ou de perte d'une garantie, toute commande est payable comptant.**

Ce délai pourra être révisé en cas de nouvelles réglementations ou de nouvelles conditions ou modalités imposées par les fournisseurs.

En aucun cas l'encours **CLIENT** ne pourra excéder la somme ci-après stipulée au paragraphe 2.7 "Garantie".

Nonobstant ce qui vient d'être stipulé, si la situation financière du **CLIENT** semble l'exiger, le **FOURNISSEUR** se réserve le droit d'exiger un paiement comptant à la livraison, ou des garanties complémentaires, ce que le **CLIENT** déclare expressément accepter.

Faute pour le **CLIENT** de ne pas respecter cet engagement, le **FOURNISSEUR** est libre de ne pas livrer la marchandise, ou l'intégralité des marchandises, spécialement si la commande dépasse le montant de l'encours.

Toute somme non réglée à son échéance :

- est de plein droit productive d'intérêts à un taux contractuel de 10 % du montant de la commande sans nécessité de mise en demeure préalable ;
- entraîne de plein droit et sans mise en demeure, quel que soit le mode de règlement prévu, le paiement à titre de dommage-intérêts d'une indemnité égale à 15% de la somme impayée avec un minimum de 50 €. En vertu de la loi n°2012-387 du 22 Mars 2012 et suivant les dispositions des articles L.441-3 et L. 441-6 du code de commerce. Une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 € sera due pour chaque facture payée en retard.
- entraîne de plein droit la déchéance du terme des créances non échues dont le règlement immédiat sera alors exigé ;
- entraîne de plein droit la déchéance de toutes les conditions de paiement prévues au présent contrat, le **FOURNISSEUR** étant, dans ce cas, en droit d'exiger un règlement préalable à toute livraison ;
- autorise le **FOURNISSEUR** à suspendre ou annuler toutes livraisons et tous services au profit du **CLIENT** sauf si ce dernier propose un paiement comptant à la livraison par chèque de banque et à prendre toutes mesures pour conserver ses garanties et bénéficier des privilèges légaux ;
- autorise le **FOURNISSEUR**, le cas échéant, à compenser sans limitation, de plein droit et sans formalité, les ristournes dues au **CLIENT** et ses propres créances, quelle qu'en soit la nature, pourvu qu'elles soient liquides et exigibles.

2.6 Garanties

2.6.1 – Sans caution = Sans Objet

ARTICLE 3 - PARTICIPATION A L'ACTION COMMERCIALE

- 3.1 L'action commerciale des points de vente **COCCIMARKET** est définie par le **FOURNISSEUR** et proposée à ses **CLIENTS**.

AM
1/1

Les périodes de promotions seront déterminées à l'avance et communiquées par le **FOURNISSEUR** au **CLIENT** avec indication de la date limite de passation de toute précommande.

Le **FOURNISSEUR** adressera obligatoirement une précommande pour les produits visés dans les prospectus promotionnels.

Au cas où une précommande n'est pas reçue par le **FOURNISSEUR** dans le délai imparti et que le **CLIENT** passe ultérieurement commande de produits faisant l'objet de la promotion, le **FOURNISSEUR** ne sera pas tenu d'assurer la livraison desdits produits par prélèvement sur ses propres stocks précommandés.

3.2 D'une façon générale, le CLIENT respectera les orientations commerciales définies et appliquées par le FOURNISSEUR.

Plus particulièrement, il sera tenu :

- de mettre en œuvre les conseils de distribution et de vente de produits ;
- d'organiser dans son magasin toutes les promotions annoncées par la publicité générale points de vente et ce, aux dates et conditions publiées, à charge pour le **FOURNISSEUR** de l'en informer suffisamment à l'avance de façon à harmoniser l'action commerciale des magasins à l'enseigne **COCCIMARKET**.
- de suivre les accords qui auront été passés par le **FOURNISSEUR** pour le référencement des nouveaux produits, pour l'assortiment, pour les mises en avant des produits aux dates indiquées.

3.3 Le CLIENT s'oblige à fournir pour le 5 du mois suivant l'analyse mensuelle de son chiffre d'affaires par rayon, avec indication de la comparaison par rapport à l'année précédente, du nombre de clients et du panier moyen.

Faute pour le CLIENT de fournir l'analyse mensuelle susvisée dans les délais impartis, il autorise expressément le FOURNISSEUR à extraire les informations financières de la caisse informatique.

Ces renseignements seront exploités par le **FOURNISSEUR** et permettront de proposer une orientation efficace de l'action commerciale.

Le **CLIENT** s'oblige en outre, à fournir le bilan et le compte d'exploitation annuels de son magasin.

ARTICLE 4 - TRANSFERT DES RISQUES ET RESERVE DE PROPRIETE

4.1. Réserve de propriété

4.1.1 Le transfert de propriété ne concerne que la marchandise livrée dans les emballages et non pas les emballages eux-mêmes qui restent la propriété du FOURNISSEUR et sont consignés conformément à l'article 2.3.2 du présent contrat.

Le transfert de propriété ne se réalise qu'après paiement intégral du prix en principal et intérêt des marchandises par le **CLIENT**.

Le paiement du prix s'entend de l'encaissement effectif du prix.

L'acceptation des livraisons et des documents afférents à ces livraisons vaut acceptation de la présente clause.

4.1.2 A défaut de paiement total à l'échéance de la facture ou d'un accord exprès de paiement partiel entre les parties, le FOURNISSEUR se réserve le droit d'user de toute mesure tant exécutoire que conservatoire pour récupérer, aux frais du CLIENT, la marchandise lui appartenant passé un délai de huit jours après mise en demeure demeurée sans effet, et ce à concurrence du montant total de ses créances échues et non payées.

an

yc

Les éventuels acomptes versés par le **CLIENT** resteront acquis au **FOURNISSEUR** et seront imputés successivement sur la différence de valeur vénale de la marchandise reprise, puis sur les autres créances non réglées du **FOURNISSEUR**. Le solde sera attribué au **FOURNISSEUR** à titre d'indemnité.

- 4.1.3 Le **CLIENT** sera tenu d'informer immédiatement le **FOURNISSEUR** de la saisie, réquisition ou confiscation au profit d'un tiers, des marchandises livrées sous transfert de propriété différé, comme il sera tenu de prendre toutes mesures de défense permettant de faire connaître le droit de propriété de **FOURNISSEUR**.

Le **CLIENT** s'interdit de déplacer ses stocks en tout autre lieu que celui où les marchandises ont été livrées.

Si le local où sont entreposés les marchandises est loué par le **CLIENT**, celui-ci doit informer le propriétaire dudit local, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, du droit de propriété du **FOURNISSEUR**.

4.2 Transfert des risques

Nonobstant le transfert de propriété visé ci-dessus, le **CLIENT** conserve la garde des emballages et de la marchandise livrée dès la livraison de ceux-ci dans ses locaux.

Le transfert des risques des produits s'opérera comme suit :

- Lorsque les produits seront livrés par le **FOURNISSEUR** dans les locaux du **CLIENT**, le transfert des risques s'opère après déchargement complet dans lesdits entrepôts.
- Lorsque les marchandises seront prises en charge par un transporteur à la demande du **CLIENT**, le transfert des risques s'opérera après chargement complet des véhicules du transporteur.

4.3 Assurances

Les risques ayant été transférés au **CLIENT** dès la délivrance des marchandises, le **CLIENT** assurera ces marchandises contre tous les risques et dommages qui pourraient les affecter tant que le prix des marchandises vendues au **CLIENT** n'aura pas été intégralement payé, et en justifiera au **FOURNISSEUR** à première demande.

Le **CLIENT** s'engage par conséquent à souscrire pour ces risques une assurance "pour le compte de qui il appartiendra" auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable.

Ces contrats d'assurance doivent faire référence expresse aux présentes conditions et au droit de propriété du **FOURNISSEUR**.

Le **CLIENT** s'oblige à maintenir et renouveler en temps utile ces assurances tant que le présent contrat n'a pas été résilié.

ARTICLE 5 - DROIT DE PREEMPTION - DROIT DE PREFERENCE

- 5.1 Le **CLIENT** consent au **FOURNISSEUR**, ou à toute autre société que celui-ci pourrait lui désigner, un droit de préemption dans le cas où, pendant la durée du présent contrat ainsi que pendant l'année suivant son expiration, il déciderait de réaliser l'une des opérations suivantes :

- cession ou transmission de tout ou partie de son fonds de commerce ou des titres composant le capital de la société dénommée le **CLIENT** ;
- augmentation du capital de la société dénommée le **CLIENT**, fusion, scission, apport partiel d'actif ;
- et, d'une manière générale, tout engagement ayant pour objet ou pour effet de modifier immédiatement ou à terme la propriété ou l'exploitation du fonds ainsi que celle des titres de la société dénommée le **CLIENT** en tout ou partie.

A cet effet, le **CLIENT** s'engage, préalablement à la réalisation de l'opération envisagée, à :

AM

YC

- dans un premier temps, faire connaître au **FOURNISSEUR**, par lettre recommandée avec avis de réception, les nom et domicile de son tiers-cocontractant éventuel, le prix offert par celui-ci, les modalités et conditions de paiement proposées,
- dans un deuxième temps, transmettre au **FOURNISSEUR**, par lettre recommandée avec avis de réception, copie de l'intégralité des actes signés, lesquels devront comporter comme seule condition suspensive le non exercice par le **FOURNISSEUR** de son droit de préemption.

Pour pouvoir bénéficier de ce droit de préemption, le **FOURNISSEUR** devra faire connaître au **CLIENT** son intention d'user de son droit de préemption par lettre recommandée à ce dernier, dans le délai de trois mois à compter de la réception de la lettre recommandée lui transmettant copie des actes signés en vue de l'opération.

En cas de préemption par le **FOURNISSEUR**, les actes de réitération de l'opération projetée devront être régularisés à des conditions financières strictement identiques à celles stipulées aux actes communiqués et ce dans un délai de trois mois à compter de la réception par le **CLIENT** du courrier recommandé l'informant de l'exercice par le **FOURNISSEUR** de son droit de préemption.

- 5.2 Un droit de préférence est en outre accordé par le **CLIENT** au **FOURNISSEUR**, ou à toute autre société que celui-ci pourrait lui désigner, pendant la durée du présent contrat ainsi que pendant l'année qui suit son expiration, en cas de location gérance de tout ou partie de son fonds de commerce, ce droit s'exerçant selon la même procédure que celle prévue au paragraphe 5.1 ci-dessus et ce à des conditions financières identiques à celles stipulées aux actes communiqués.
- 5.3 Un droit de préférence est également accordé par le **CLIENT** au **FOURNISSEUR**, ou à toute autre société que celui-ci pourrait lui désigner, pendant la durée du présent contrat ainsi que pendant l'année qui suit son expiration, en cas de location et de cession de tout ou partie de l'immeuble dans lequel est exploité le fonds et dans le cas bien entendu, où le **CLIENT** en serait devenu propriétaire.

Ce droit de préférence s'exercera dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 5.1 pour le fonds de commerce et ce à des conditions financières identiques à celles stipulées aux actes communiqués.

- 5.4 Il est bien précisé que le droit de préférence concernant l'immeuble est distinct du droit de préemption et/ou de préférence concernant le fonds et que si l'un ou l'autre de ces droits venait à jouer, ces derniers s'exerceraient séparément, l'un pouvant toujours s'exercer sans l'autre.

ARTICLE 6 - CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT

- 6.1 Le présent contrat est conclu *intuitu personae* avec le **CLIENT**, en fonction de la personnalité du ou des représentants légaux, et ceci quelle que soit la forme juridique de son entreprise. En revanche, l'*intuitu personae* n'est pas réciprocité et ne saurait être invoqué par le **CLIENT** à l'encontre du **FOURNISSEUR**.

En conséquence :

- Le **CLIENT** s'interdit de céder, apporter ou transférer le Contrat ainsi que les droits et obligations en découlant, à quiconque et de quelque manière que ce soit, sans l'accord écrit préalable du **FOURNISSEUR**.

- Dans le cas où le **FOURNISSEUR**, régulièrement informé de tout événement considéré aux termes de l'article 5.1. des présentes comme modifiant la propriété ou l'exploitation du fonds de commerce ou des titres de la société du **CLIENT**, n'aurait pas, dans le délai de trois mois de la lettre recommandée lui communiquant copie des actes signés, usé de son droit de préemption, le **FOURNISSEUR** se réserve expressément la possibilité soit de dénoncer le présent contrat, soit d'envisager sa poursuite. A cet égard, les conventions de cession communiquées par le **CLIENT** devront expressément stipuler l'engagement par l'acquéreur de poursuivre le présent contrat.

AM
gg

ARTICLE 7 - DUREE

- 7.1 Le présent contrat est conclu pour une durée **déterminée de 7 ans**, à compter de la date de signature des présentes.

A son expiration, il se renouvellera pour des périodes d'une année par tacite reconduction, sauf dénonciation de l'une des parties adressée à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception au moins six mois avant l'expiration de la période contractuelle en cours (initiale ou renouvelée), la dénonciation intervenant sans indemnité de part ni d'autre.

Chaque renouvellement du contrat pourra donner lieu à l'établissement d'un écrit modifiant, en tant que de besoin, les modalités du présent contrat.

- 7.2 En cas de création par le **CLIENT** directement ou indirectement et notamment par la personne d'un associé ou d'une filiale interposée, d'une nouvelle unité de vente, le présent contrat étendra ses effets, après agrément par le **FOURNISSEUR**, à cette nouvelle unité pour la durée restant à courir sur le présent contrat.

ARTICLE 8 - RESILIATION ANTICIPEE

8.1 Résiliation sans mise en demeure préalable :

La résiliation interviendra immédiatement et de plein droit, sans mise en demeure préalable et par le simple envoi d'un courrier AR à l'initiative du seul **FOURNISSEUR**

- En cas de dissolution volontaire de la société du **CLIENT**, d'interdiction ou d'incapacité du **CLIENT** et/ou de son dirigeant ;
- En cas d'ouverture d'une procédure collective sous réserve des dispositions impératives applicables aux procédures collectives ;
- En cas de non renouvellement des autorisations administratives, licences, et permis requis pour l'exploitation du magasin ;
- En cas de condamnation pénale du **CLIENT** et/ou ses dirigeants ;
- En cas d'absence ou de non-renouvellement des garanties (assurance) ;

8.2 Résiliation après mise en demeure :

Sauf stipulations contraires ou plus précises des présentes, en cas d'inexécution ou de manquement par l'une des parties à l'une quelconque de ses obligations, le présent contrat sera automatiquement résilié de plein droit, sans formalité judiciaire, après l'envoi par l'autre partie d'un courrier de mise en demeure adressé par lettre recommandée avec avis de réception non suivi d'effets à l'issue d'un délai de 15 jours calendaires à compter de la date de réception.

Cette résiliation ne préjudiciera pas de l'application de la clause de non-concurrence, de la clause de confidentialité du présent contrat.

Le **FOURNISSEUR** disposera de la même faculté de résiliation en cas de diminution des garanties consenties par le **CLIENT** et notamment en cas de suppression ou diminution de la caution bancaire, et de non respect de la politique commerciale auquel s'engage le **CLIENT** par la pose de l'enseigne **COCCIMARKET** et le suivi des campagnes publicitaires.

En cas de résiliation du fait du **CLIENT**, ce dernier sera tenu de verser au **FOURNISSEUR** l'indemnité de résiliation prévue à l'article 9.2.

Il est expressément convenu entre les parties que la perte par le **FOURNISSEUR** de la licence d'utilisation de l'enseigne **COCCIMARKET**, pour quelque cause que ce soit, entraînera la résiliation immédiate du contrat, sans aucune indemnité au profit du **CLIENT**.

ARTICLE 9 - CONSEQUENCES DE LA CESSATION DU CONTRAT

- 9.1 En cas de rupture du présent contrat, par survenance du terme, résiliation anticipée ou toute autre cause, seules seront exécutées, au seul gré du **FOURNISSEUR**, les livraisons dont la

AN y6

commande aura été enregistrée avant la notification, le **FOURNISSEUR** se réservant le droit de livrer contre paiement comptant par chèque de banque.

- 9.2 En cas de résiliation anticipée aux torts du **CLIENT**, ce dernier sera tenu de verser au **FOURNISSEUR** une indemnité de résiliation égale à 8 % des achats mensuels. Hors Taxes moyens des 12 derniers mois multiplié par le nombre de mois restant à courir.
- 9.3 La résiliation du présent contrat du fait du **CLIENT** emportera plus généralement exigibilité immédiate de toutes les sommes dues par lui au **FOURNISSEUR**.
- 9.4 La résiliation du contrat entraîne pour le **CLIENT** l'obligation de cesser immédiatement toute utilisation d'enseigne. Il disposera d'un délai de huit jours à compter de la date à laquelle le contrat prendra fin pour faire disparaître de ses papiers, documents et prospectus, toute mention ou indication contenant l'appellation **COCCIMARKET** et remettre au **FOURNISSEUR** tous les documents publicitaires, commerciaux ou autres dont il aurait disposé au cours du présent accord.

Le **CLIENT** s'oblige à permettre l'accès de son local au **FOURNISSEUR**, qui fera son affaire du démontage et de la récupération de l'enseigne et des éléments accessoires figuratifs des Marques objet des présentes ainsi que de tous les signes distinctifs ou matériel publicitaires spécifiques au réseau.

En cas d'opposition du **CLIENT**, le **FOURNISSEUR** sera en droit de faire décrocher l'enseigne au frais du **CLIENT** et de lui interdire de poursuivre l'exploitation de son activité sous l'enseigne, et ce sous peine d'une astreinte de 1500 euros par jour de retard et de dommages et intérêts, à compter d'une mise en demeure restée infructueuse pendant 8 jours ; ce que le **CLIENT** reconnaît et accepte irrévocablement.

- 9.5 En cas de rupture anticipée du présent contrat, par résiliation ou toute autre cause, hors hypothèse d'une rupture aux torts du **FOURNISSEUR**, le **CLIENT** sera en outre tenu de rembourser une partie du budget alloué par le **FOURNISSEUR** au titre de l'aménagement du magasin et du lancement de l'enseigne **COCCIMARKET** visé à l'article 1.7 du présent contrat, soit 23 000 Euros HT (Concept environ 5 000 Euros HT + Participation Cle environ 15 000 Euros HT + MO 3 000 Euros HT) de la façon suivante :

- o La rupture du contrat dans le cours de la première année donnera lieu au remboursement intégral de la somme ;
- o Au delà de cette première année, la rupture donnera lieu au remboursement par le **CLIENT** d'une somme calculée prorata temporis de la manière suivante :

(Montant initial HT / 84 mois) x Nombre de mois restant à courir

Tout mois entamé restant dû en entier.

ARTICLE 10 - FORCE MAJEURE

Si par la suite d'un cas de force majeure, le **FOURNISSEUR** était obligé d'interrompre ses fournitures, l'exécution du contrat serait suspendue pendant le temps où il se trouverait dans l'impossibilité d'assurer les livraisons.

Dès la survenance d'un cas de force majeure, le **FOURNISSEUR** empêché devra en aviser le **CLIENT** par quelque moyen que ce soit, et, pour autant que cela soit possible, l'avertir du délai pendant lequel il estime ne pouvoir être en mesure de remplir ses obligations.

Le **CLIENT** pourra alors, mais uniquement jusqu'à la reprise des livraisons normales, s'approvisionner par d'autres sources.

ARTICLE 11 - CONFIDENTIALITE - OBLIGATION DE LOYALTE

Les parties conviennent d'exécuter les obligations contenues dans le présent contrat de manière effective, sérieuse, loyale et continue.

Le **CLIENT** ne divulguera pas les informations confidentielles du **FOURNISSEUR** et n'utilisera pas ces informations à d'autres fins que celles concernant la bonne exécution du présent contrat. Sera

considérée comme confidentielle, toute information obtenue auprès du **FOURNISSEUR** et ne se trouvant pas dans le domaine public et notamment les tarifs de ce dernier.

Le **CLIENT** prendra toute précaution utile pour prévenir une divulgation interdite ou l'usage d'une information confidentielle par ses employés ou professionnels travaillant pour son compte.

Cette obligation survivra à l'expiration du présent contrat, quelle qu'en soit la cause, tant que les informations concernées ne seront pas tombées dans le domaine public.

ARTICLE 12 - NOTIFICATIONS

Toute correspondance échangée entre les parties, en rapport avec le présent contrat doit être envoyée aux adresses de leurs sièges sociaux respectifs figurant en entête des présentes

ARTICLE 13- NON-RENONCIATION

Chacune des parties a la possibilité de renoncer à faire appliquer à l'autre, partiellement ou en totalité à une ou plusieurs reprises, une ou plusieurs dispositions contractuelles. Toute renonciation ne sera valable que si elle est signifiée par écrit à l'autre partie.

En revanche, le fait pour l'une des parties de ne pas exiger de l'autre l'exécution intégrale de ses obligations ne pourra en aucun cas être considéré comme une renonciation à en exiger l'exécution ultérieure.

ARTICLE 14 - NULLITE PARTIELLE

Dans le cas où une disposition du présent contrat était déclarée nulle au regard des dispositions légales nationales ou européennes, par une décision de justice passée en force de chose jugée, cette disposition sera réputée non avenue mais ne pourra entraîner la nullité de l'intégralité du présent contrat. Les Parties s'efforceront alors d'adapter de bonne foi les conditions d'exécution du présent contrat ou d'arrêter une nouvelle clause équivalente.

ARTICLE 15 - ACCORDS ANTERIEURS

Le présent contrat exprime l'entier accord des parties et remplace toutes autres conventions antérieures, écrites ou verbales, ayant trait au même objet.

Toute modification aux présentes ne pourra se faire que par avenant dûment signé par les parties.

ARTICLE 16 - CONVENTION DE PREUVE

Les Parties s'accordent sur la valeur probante de la transmission dématérialisée de données (commandes informatiques, mails, télécopie etc ...).

Tout échange de données dématérialisées permet de prouver que les informations ont bien été transmises, même sans accusé de réception.

Les Parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, la validité, la force probante des éléments susvisés, sur le fondement de quelque disposition légale ou réglementaire que ce soit.

De convention expresse entre les Parties, les supports électroniques sont réputés, sauf preuve contraire, avoir le même degré de fiabilité et la même valeur juridique que les supports papiers.

ARTICLE 17 - LOI APPLICABLE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

La loi applicable est la loi française

AM

YG

Les tribunaux compétents de LONS LE SAULNIER sont seuls compétents pour connaître des différends de quelque nature et quelque origine que ce soit pouvant s'élever entre le **FOURNISSEUR** et le **CLIENT**, cela même en cas de pluralité de défendeurs, de référés et d'appel en garantie

Fait en deux exemplaires originaux :

Pour le **FOURNISSEUR**

A Châteauneuf sur Loire, le 18/03/2019

(signature et cachet de la société)

Pour le **CLIENT**

A 2019, le 22 Avril 2019

(signature et cachet de la société)

SAS CODIFRANCE
Z.I. St Barthélémy - 06 Rue St Barthélémy
45110 CHATEAUNEUF SUR LOIRE
Tél. : 02 38 46 84 58
Fax : 02 38 58 66 56
N° SIREN 824 116 090 RCS Orléans
N° TVA FR 82 824 116 099

(Signature et cachet du client)

ANNEXES

1. Conditions générales de ventes
2. Budget d'enseigne

Jc

Codifrance

DISTRIBUTION

ANNEXE 1 - CONDITIONS GENERALES DE VENTES

1 - COMMANDES

Toute commande de la part du client entraîne l'acceptation des présentes conditions générales de vente.

Toute commande est ferme et ne saurait être résiliée pour quelque cause que ce soit par la seule volonté du client. Toute commande emporte de plein droit de la part de l'acheteur, son adhésion aux présentes conditions générales de vente, nonobstant toute stipulation contraire figurant à ses propres conditions générales d'achat.

2 - LIVRAISON

Les délais de livraisons ne sont donnés qu'à titre indicatif et les retards éventuels ne donnent pas droit à l'acheteur d'annuler la vente, de refuser la marchandise ou de réclamer des dommages-intérêts sauf retards excessifs auquel cas il appartiendra à l'acheteur d'établir, de justifier et chiffrer la réalité du préjudice subi.

La Société est libérée de l'obligation de livraison pour tous cas fortuits et de force majeure: grèves, inondations, incendies...

L'acheteur s'engage à prendre livraison des marchandises dès mise à sa disposition ou avis d'expédition.

L'acheteur est prié de vérifier avec le livreur, les marchandises livrées et les emballages rendus.

Un bon de livraison valant facture est joint à chaque livraison. Les parties s'entendent expressément pour que l'acheteur soit dispensé de signer le bon de livraison et d'en faire retour au vendeur; ceci afin de simplifier la gestion administrative de l'acheteur.

Toutefois, pour ne pas pénaliser le vendeur dans la démonstration de la parfaite délivrance des commandes, il est convenu que l'acheteur dispose d'un délai de 48h pour formuler toute réclamation relative à la marchandise livrée dans les conditions et formes visées à l'article 4. Passé ce délai, la livraison sera réputée conforme et acceptée sans réserve, sans possibilité de recours et contestations. Notamment, en cas de litige l'acheteur ne pourra pas se prévaloir d'un défaut de bon de livraison signé par ses soins pour dénier la parfaite livraison des produits.

L'acceptation de cette procédure par l'acheteur est une condition essentielle et déterminante des engagements pris par le vendeur.

Dans le cas de livraisons effectuées par un tiers, nos marchandises voyagent toujours aux risques et périls du destinataire, qui devra faire toutes ses réserves auprès du transporteur, seul responsable, en cas de retard de livraison, perte ou avarie en cours de route.

3 - GESTION DES EMBALLAGES

Les emballages sont la propriété de Codifrance, ils sont soumis au principe de consignation - déconsignation (emballage récupérable).

A la livraison des marchandises, il appartient à l'acheteur de remplir un bordereau de consignation/déconsignation des emballages et de le retourner à Codifrance signé par le transporteur et lui-même, dans un délai de 48 heures maximum. La consignation des emballages se matérialise par une facturation le jour de la livraison (la facturation des marchandises et des emballages est commune).

A défaut de restituer les emballages ou de ne pas retourner le bordereau régulièrement renseigné et signé, le montant consigné n'est pas restitué au client. Les emballages ne doivent donc pas être immobilisés à des fins personnelles, l'objectif étant de les récupérer pour assurer une nouvelle livraison aux clients dans de bonnes conditions.

Tout abus dans l'usage du carnet de bordereaux fera l'objet d'une facturation forfaitaire de 25 euros.

4 - ECHANGES OU REPRISES DE MARCHANDISES

- 16/19 -

Am 46

Aucun retour de marchandises ne sera accepté s'il n'a pas fait l'objet d'un accord préalable de notre Société.

Seules sont susceptibles de reprises ou d'échanges les marchandises faisant partie de la livraison précédente, retournées en nos entrepôts en cartons complets et en parfait état, et correspondants au libellé exact de la facture. Aucune marchandise ayant fait l'objet d'une commande spéciale ne sera reprise.

Toutes les réclamations doivent être faites par téléphone, par mail ou par fax à notre siège social le jour même de la réception des marchandises pour le frais et le surgelé, et dans les 48 heures pour le sec, et confirmées par écrit; elles ne seront plus admises passés ces délais.

5 - CONDITIONS DE VENTE

Nos marchandises sont facturées sur la base des tarifs en vigueur au jour de la livraison. Le bon de livraison vaut facturation.

Si un prix de vente est conseillé, il ne l'est qu'à titre indicatif et ne saurait en aucun cas engager notre responsabilité.

Les taxes, impôts et en général tous les frais nouveaux postérieurs à la date de la commande, seront ajoutés à la facture.

6 - PAIEMENTS

Les paiements doivent être faits nets de tous frais.

Pour le Frais, nos délais de paiement ne peuvent en aucun cas excéder 30 jours fin de décade de livraison.

En cas de refus par l'acheteur de prendre livraison de sa commande, ou en cas de non-paiement, les sommes déjà versées seront acquises à la Société et tout retard dans les paiements portera automatiquement, sans qu'il soit besoin de mise en demeure, un intérêt au taux contractuel de 10 % et entraînera de plein droit et sans mise en demeure, quel que soit le mode de règlement prévu, le paiement à titre de dommage-intérêts d'une indemnité égale à 15% de la somme impayée avec un minimum de 50 €, outre les frais judiciaires, sans préjudice de recouvrement des sommes pouvant rester dues devant de plein droit exigibles.

En vertu de la loi n°2012-387 du 22 Mars 2012 et suivant les dispositions des articles L 441-3 et L 441-6 du code de commerce, une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 € sera due pour chaque facture payée en retard.

7 - CLAUSES DE RESERVE DE PROPRIETE

En vertu de la loi n°80-335 du 12 mai 1980, toutes nos ventes sont effectuées avec réserve de propriété; le transfert de la propriété des marchandises et matériels vendus est donc suspendu jusqu'au paiement intégral du prix conformément à l'article 121 de la loi du 25 Janvier 1985, c'est-à-dire jusqu'au moment de l'encaissement effectif en cas de paiement par chèque ou effet de commerce.

De convention expresse, tous les risques sont mis à la charge de l'acquéreur dès la délivrance des marchandises et matériels ainsi vendus. Celui-ci devra assurer à ses frais, risques et périls, la conservation de ces marchandises et matériels.

Dans le cas de non-paiement et à moins que nous ne préférions demander l'exécution pleine et entière de la vente, nous nous réservons le droit de résilier la vente après mise en demeure et de revendiquer les marchandises et matériels livrés; les frais de retour resteront à la charge de l'acquéreur et les versements effectués nous étant acquis à titre de clause pénale.

8 - ELECTION DE DOMICILE ET JURIDICTION

En cas de contestation relative à la formation ou l'exécution d'un contrat de vente ou au paiement du prix, ainsi qu'en cas d'interprétation ou d'exécution des clauses et conditions ci-dessus indiquées, le Tribunal de Commerce de Lons-Le-Saunier sera seul compétent, même en cas d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs.

An
yC

ANNEXE 2 – BUDGET D'ENSEIGNE

L'article 1.7 du contrat d'approvisionnement et de distribution, sous enseigne **COCCIMARKET** formalise l'engagement du **FOURNISSEUR** à participer à la transformation du magasin du **CLIENT** en vue de le rendre conforme aux normes de l'enseigne **COCCIMARKET** et à participer au lancement de l'enseigne **COCCIMARKET**.

Préalablement aux présentes, le **FOURNISSEUR** et le **CLIENT**, ensemble, ont constitué un dossier d'implantation du magasin au concept **COCCIMARKET**; ce dossier comprenant :

- Un plan d'aménagement du magasin ;
- Un plan d'implantation commerciale des rayons ;
- Un plan d'implantation commerciale des produits ;
- Une évaluation contradictoire du stock de marchandise nécessaire pour le lancement du magasin.

L'ensemble des documents de ce dossier ont été portés à la connaissance du **CLIENT** et explicités. Le **CLIENT** les a approuvés en toute connaissance de cause.

Sur la base de cette acceptation, le budget alloué par le **FOURNISSEUR** au **CLIENT** se décompose comme suit :

• Participation de CODIFRANCE	15 000,00 € HT
• Aide à la mise au concept enseigne	5 000,00 € HT
Sous Total Budget Octroyé	20 000,00 € HT
• Aide à l'installation : Coût main d'œuvre *	3 000,00 € HT
Total Budget Alloué	23 000,00 € HT

PRECISIONS IMPORTANTES :

1. Sauf accord contraire des parties, la participation à l'acquisition du matériel se matérialisera par une facture émise par le **CLIENT**, dont le règlement s'opérera par une compensation sur les premières factures de commande de marchandises du **CLIENT**, ce que ce dernier déclare expressément et irrévocablement accepter.
2. L'aide à la mise au concept de l'enseigne du magasin correspond à la main d'œuvre fournie par la société CODIFRANCE au bénéfice du **CLIENT** afin de concourir aux opérations de mise en conformité du magasin au concept de l'enseigne.

Cette aide ne se matérialise donc pas par un versement pécuniaire.

A titre de condition essentielle et déterminante sans laquelle le **FOURNISSEUR** n'aurait pas alloué le budget d'enseigne, les parties conviennent que ledit budget a été alloué compte tenu de la durée des engagements pris.

Si le contrat d'approvisionnement venait à être rompu avant son échéance, pour quelque cause que ce soit, le **CLIENT** sera tenu de rembourser le budget d'enseigne selon les modalités suivantes :

- o La rupture du contrat dans le cours de la première année donnera lieu au remboursement intégral de la somme.

AN

46

- o Au delà de cette première année, la rupture donnera lieu au remboursement par le **CLIENT** d'une somme calculée prorate temporis de la manière suivante :

(Montant Initial HT / 84 mois) x Nombre de mois restant à courir
Tout mois entamé restant dû en entier.

Ceci sans préjudice de toutes autres indemnités relatives au préjudice que le FOURNISSEUR sera en droit de solliciter du fait de la rupture anticipée du contrat.

Le remboursement du budget d'enseigne devra intervenir comptant, dès le jour de la rupture.

...

Signature S.A.S.CODIFRANCE (*)

Lu et Approuvé

Signature de l'Adhérent (*)

Lu et Approuvé

SAS CODIFRANCE Z.I. St Barthélémy - 66 Rue St Barthélémy 45110 CHATTAUNEUF SUR LOIRE Tél : 02 38 46 84 68 Fax : 02 38 50 66 56 N° Siren 724 116 099 RCS Orléans N° TVA FR 87 824 116 099
--

cocci/market
SA
100 rue de la République
45000 Orléans
France

(*) Faire précéder la signature de la mention « LU ET APPROUVE »

ya

CONFIRMATION DE LIVRAISON

VOTRE CONTRAT

CONTRAT N°
DEMARCHE N° 166 11021



LOCATAIRE

Marquand Société Anonyme de location et d'entretien des Produits ZAC du Puy
ZEGERS SUPERETTE

5 Rue d'Ypres
59470 ZEGERSCAPPEL

FOURNISSEUR des Équipements

Ind. de l'Équipement d'Ind. des Équipements de Sécurité

GEST MAG

ZAC DU SANCERROIS
18300 SAINT GERMAIN DU PUY



EMETTEUR : ACTION DU MARQUEUR / LOGICIEL COMPT

PRODUIT / PRESENTATION

REFERENCE / N° DE SERIE

1 SYSTEME D'ENCAISSEMENT



CONFIRMATION DE LIVRAISON

Conformément au Contrat, le locataire a réceptionné (ou plus tard, si l'on confirme/conteste) ce qui suit :

1. Les/produit(s) désigné(s) (ou) Produit(s) (ou) Produit(s) désigné(s) a été/ont été, pour de livraison.
2. Les/produit(s) a été/ont été réceptionné(s) et/ou installé(s) par un professionnel.
3. Les/produit(s) a été/ont été réceptionné(s) et/ou installé(s) par un professionnel.
4. Les/produit(s) a été/ont été réceptionné(s) et/ou installé(s) par un professionnel.
5. Les/produit(s) a été/ont été réceptionné(s) et/ou installé(s) par un professionnel.
6. Les/produit(s) a été/ont été réceptionné(s) et/ou installé(s) par un professionnel.
7. Les/produit(s) a été/ont été réceptionné(s) et/ou installé(s) par un professionnel.
8. Les/produit(s) a été/ont été réceptionné(s) et/ou installé(s) par un professionnel.
9. Les/produit(s) a été/ont été réceptionné(s) et/ou installé(s) par un professionnel.
10. Les/produit(s) a été/ont été réceptionné(s) et/ou installé(s) par un professionnel.

REMARQUES

Le présent document (ou/ou) a été/ont été réceptionné(s) et/ou installé(s) par un professionnel. Le présent document (ou/ou) a été/ont été réceptionné(s) et/ou installé(s) par un professionnel. Le présent document (ou/ou) a été/ont été réceptionné(s) et/ou installé(s) par un professionnel.



DATE DE LIVRAISON

Date

06/09/2014

Le/le(s) a été/ont été réceptionné(s) et/ou installé(s) par un professionnel.



G. V. V.

Marquand Société Anonyme de location et d'entretien des Produits ZAC du Puy

coccimarket

5 Rue d'Ypres

59470 ZEGERSCAPPEL

06/09/2014

X

Signature du locataire

E. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

1. Le Locataire a l'obligation d'indiquer sans délai GRENKE en la survenance d'un sinistre dans les délais suivants :

- 5 jours ouvrés dès la prise de connaissance du sinistre ;
- 10 jours ouvrés après passage de l'expert de catastrophe naturelle du Journal Officiel ;
- 2 jours ouvrés au cas de vol.

Quin ces délais, le formulaire de déclaration de sinistre est à compléter. Ce formulaire peut être récupéré à tout moment auprès des services de GRENKE.

2. La déclaration de sinistre doit contenir :

- les informations suivantes :
Nom et adresse du Locataire,
Signature du Locataire,
N° du contrat de location,
Lieu, date et heure du sinistre,
Description détaillée du sinistre,
Noms des biens endommagés,
Description détaillée de chaque bien endommagé,
Nature des dommages.

a) En cas de sinistre partiel : le Locataire portera à la disposition de GRENKE un devis estimant les coûts de réparation et / ou de remplacement.

b) En cas de sinistre total : le Locataire indiquera la mention « Sinistre total » sur le décompte de sinistre.

c) En cas de sinistre causé par un tiers (par exemple le vol) ou en cas d'incendie, le Locataire devra immédiatement porter plainte auprès des autorités compétentes et indiquer la présence de la plainte et les coordonnées des autorités en charge de l'enquête sur la déclaration de sinistre, et en informer GRENKE.

3. Sinistres

Les Produits ou les pièces endommagées devront être conservées ou, selon le cas, le lieu du sinistre devra être maintenu en l'état jusqu'à ce que l'assurance de GRENKE procède à une inspection des pertes et/ou renvoie expressément à cette dernière ou dirige le sinistre.

4. Déclaration de sinistre tardive

Si le Locataire ne notifie pas le sinistre immédiatement au sein des délais indiqués ou ne respecte pas les délais indiqués au paragraphe E.1. ni/ou ne signale pas les sinistres prescrits aux paragraphes E.1. et E.2. ni si GRENKE avait informé d'urgence cette façon de la survenance du sinistre, aucune indemnisation ne sera versée au titre de l'assurance.

F. Paiement des frais d'assurance / Remboursement de la police par GRENKE / Exonération de responsabilité

1. L'obligation pour le Locataire d'assurer les Produits et de régler les frais d'assurance est fixée dans le contrat de location conclu entre le Locataire et GRENKE. Cette obligation, ainsi que le montant exact des frais d'assurance sont communiqués par GRENKE au Locataire dans le contrat de location et mise en ligne du contrat de location.

Contrairement à ces conditions générales de location, le Locataire a la tâche de souscrire principalement une assurance auprès de la compagnie de son choix. Il devra alors le signaler à GRENKE en lui transmettant une attestation d'assurance émise par l'assureur choisi.

2. Si l'un de la survenance du premier sinistre ou des frais d'assurance n'ont pas été payés par le Locataire, la GRENKE ne pourra prétendre à aucune indemnité.

3. En cas de non-paiement des frais d'assurance, GRENKE pourra accorder un délai de paiement supplémentaire de 2 semaines. Au terme de cette période, GRENKE pourra signifier au Locataire la résiliation du contrat de location de GRENKE, dans la mesure où cette possibilité aura été signifiée au Locataire dans le contrat de prolongation de celle-ci.

Si, après signification de cette résiliation, les Produits sont détruits ou volés, le Locataire ne pourra prétendre à aucune indemnité sur le fondement de l'assurance souscrite par GRENKE.

4. Si les pertes subies par les Produits dépassent les limites de la police d'assurance, le Locataire devra souscrire personnellement une assurance auprès d'une autre compagnie d'assurance conformément aux conditions générales du contrat de location.

G. DISPOSITIONS FINALES

1. Selon les dispositions des conditions générales du contrat de location, le Locataire a l'obligation de transmettre à GRENKE une attestation d'assurance, des lors qu'il souscrit d'assurance lui-même les Produits.

Enfin, que le Locataire n'ait pas fourni ce document, GRENKE pourra, sans pour autant que cela soit une obligation, intégrer les Produits livrés au contrat cadre d'assurance qu'il a souscrit. Ce contrat est régi par les conditions susmentionnées.

2. Pour les Produits livrés au contrat cadre d'assurance, il ne sera délivré aucune police d'assurance individuelle à l'attention du Locataire.

FACTURE

Numéro FV024137 35,88€
Date 01/10/20 Prélèvement
Code Client 14101

ZEGERS SUPERETTE

GUITON YOANN

5 RUE D YPRES

IBAN Client FR7616706050385393541540391

59470 ZEGERSCAPPEL

N° Intracommunautaire :

ATTENTION : Pour toute intervention technique, seule la société IM2 est mandatée par le Crédit Agricole
Toute correspondance concernant cette facture doit être adressée : 3 rue Bourgelat 62054 Saint-Laurent Blangy Cedex

Article	Désignation	Rem.	Qté	P.U. Brut	Montant HT
2MONLOC	LOCATION MONETIQUE PERIODE 01/10/2020 - 31/12/2020 CONTRAT N 1642531 Machine: TELIUM INGEN IWL25 - IWL256 B 3G CCLESS		1	89,70€	89,70€

Nature des Taxes	Base	Taux	Montant
TVA COLLECTEE DEBITS	89,70€	20%	17,94€
Totaux :	89,70€		17,94€

Total TTC	Acompte	NET A PAYER
107,64€	0,00€	107,64€

CONDITIONS GENERALES DE VENTE :
voir CONTRAT DE LOCATION

Adresse de Livraison : ZEGERS SUPERETTE 5 RUE D YPRES 59470 ZEGERSCAPPEL	Conditions de Règlement : 05/10/20 35,88€ Prélèvement 05/11/20 35,88€ Prélèvement 05/12/20 35,88€ Prélèvement	Loi 92-1442 du 31.12.92 Règlement anticipé : Aucun escompte accepté Retard de paiement : Taux Intérêt légal * 1.5 Après envoi d'une première mise en demeure Intervention forfaitaire frais de recouvrement 40€
---	--	---

S.A.R.L. au capital de 400.000 Euros
RCS ARRAS B 393 948 229

Numéro ICS : FR16ZZZ409450

RIB IM2 : CREDIT AGRICOLE ARRAS BACHELET

IBAN IM2 : CREDIT AGRICOLE ARRAS BACHELET

CODE BIC IM2 : AGRIFRPP367

16706 05092 08634343000 30

FR76 1670 6050 9208 6343 4300 030

6H.20201008.105611.9999.4754.3001 X 2995 R

62000 ARRAS

Votre Assistance Technique 03.21.60.86.57

N° Siret: 39394822900025

N.A.F. 6202A

N° TVA FR94393948229

Comptabilité : 03.21.60.85.88 FAX : 03.21.60.86.80

FACTURE

Numéro FV026135 35,88€
 Date 01/10/20 Prélève
 Code Client 16769

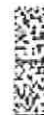
IBAN Client FR7616706050385393541549391

COCCI MARKET

GUITON YOANN
5 RUE D YPRES

59470 ZEGERSCAPPEL

N° intracommunautaire

**ATTENTION : Pour toute intervention technique, seule la société IM2 est mandatée par le Crédit Agricole**

Toute correspondance concernant cette facture doit être adressée : 3 rue Bourgalat 62054 Saint-Laurent Blangy Cédex

Article	Désignation	Rem.	Qté.	P.U. Brut	Montant HT
ZMONLOC	LOCATION MONETIQUE PERIODE : 01/10/2020 - 31/12/2020 CONTRAT N 2370771 Machine: TETRA INGENI TETRA - TETRA MOVE5000 3G-WIFI-BT		1	89,70€	89,70€

Nature des Taxes	Base	Taux	Montant	Total TTC	Acompte	NET A PAYER
TVA COLLECTEE DEBITS	89,70€	20%	17,94€	107,64€	0,00€	107,64€
Totaux :	89,70€		17,94€			

**CONDITIONS GENERALES DE VENTE :
voir CONTRAT DE LOCATION**

Adresse de Livraison : COCCI MARKET 5 RUE D YPRES 59470 ZEGERSCAPPEL	Conditions de Règlement : 05/10/20 35,88€ Prélève 05/11/20 35,88€ Prélève 05/12/20 35,88€ Prélève	Loi 92-1442 du 31-12-92 : Règlement anticipé : Aucun escompte accepté Retard de paiement : Taux intérêt légal * 1,5 Après l'envoi d'une première mise en demeure Indemnité forfaitaire frais de recouvrement 40€
---	--	--

S.A.R.L. au capital de 400.000 Euros
 RCS ARRAS B 303.948.229
 Numéro ICS FR16ZZZ409450

RIB IM2 CREDIT AGRICOLE ARRAS BACHELET 16706 05092 08634343000 30
 IBAN IM2 CREDIT AGRICOLE ARRAS BACHELET FR76 1670 6050 9208 6343 4300 030
 CODE BIC IM2 AGRIFRPP887



Déclaration de cession d'un
Fonds de commerce ☒ Fonds artisanal ☐

Bail commercial ☐ Terrain ☐

soumis au droit de préemption

Articles L.214-1 et A.214-1 du Code de l'urbanisme

1/3



N°13644*02

À adresser en 4 exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception, au maire de la commune où est situé le fonds ou l'immeuble dont dépendent les locaux loués, ou déposer en mairie contre récépissé.

N° Déclaration :

Date de réception à la mairie : 14/08/2024

1 - Identité du propriétaire du fonds, du bail ou du terrain

(propriétaire du fonds artisanal, du fonds de commerce, du bail commercial ou du terrain)

Vous êtes une personne physique

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : LAURYEMMANE

Raison sociale :

N° SIRET : 894 645 886

Catégorie juridique : SARL

Représentant de la personne morale :

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

Si le bien est en indivision, indiquez le(s) nom(s) du (des) coindivisaire(s) :

Adresse : Numéro : 5

Voie : rue d'Ypres

Lieudit :

Localité : ZEGERSCAPPEL

Code postal : 59470

BP :

Cedex :

Téléphone :

Adresse électronique :

2 - Coordonnées du bailleur

Le bailleur est une personne physique

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

Le bailleur est une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET :

Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale :

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

Si le bien est en indivision, indiquez le(s) nom(s) du (des) coindivisaire(s) :

Adresse : Numéro :

Voie

Lieudit :

Localité :

Code postal :

BP

Cedex :

Téléphone :

Adresse électronique :

3 - Description du bien**3.1 - Localisation du fonds artisanal, du fonds de commerce, du bail commercial ou du terrain**

Numéro : 3 Voie place Alphonse Bergerot

Localité : ESQUELBECQ

Lieu-dit :

Code postal : 59470

BP :

Cedex :

Surface (s'il s'agit d'un terrain) :

3.2 - Description du fonds artisanal, du fonds de commerce ou du bail commercial

Activité exercée Fonds de commerce de détails et produits alimentaires

Chiffre d'affaires :

Autres précisions :

3.3 - Désignation du fonds artisanal, du fonds de commerce, ou du bail commercial ou du terrainBien à usage uniquement commercial ou artisanal ☒Bien comportant un local accessoire d'habitation ☐Bien comportant d'autres locaux annexes (entrepôts, ateliers, etc.) ☐

Préciser la composition de ces autres locaux :

3.4 - S'il s'agit d'un bail commercial (le joindre)

Date de signature du bail :

Montant du loyer :

3.5 - Activité de l'acquéreur pressenti**3.6 - Nombre de salariés et nature de leur contrat de travail**

A durée indéterminée :

A durée déterminée :

A temps complet :

A temps partiel :

4 - Modalité de la cessionVente amiable ☒Adjudication ☐

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) : 90000,00 €

En cas d'adjudication, précisez la date et les modalités de la vente :

Modalités de paiement : Comptant à la signature de l'acte authentique ☒ à terme ☐ , précisezPaiement en nature ☐

- Désignation de la contrepartie de l'aliénation :
- Évaluation de la contrepartie :

Autre : échange, apport en société... ☐ , précisez**5 - Le(s) soussigné(s) déclare(nt) que le déclarant nommé à la rubrique 2 :**Demande au titulaire du droit de préemption d'acquiescer le bien désigné à la rubrique 3 ☐A recherché et trouvé un acquiesceur disposé à acheter le bien désigné à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☒**6 - Mandataire (à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire ou le titulaire du bail)**Madame ☒Monsieur ☐

Nom : COUVELARD

Prénom : Corinne

Qualité : Notaire

Adresse : Numéro : 11

Voie : Grand Place

Lieu-dit :

Localité : BOLLEZEELE

Code postal : 59470

BP :

Cedex :

Téléphone : 0328680102

Adresse électronique : office59121.bollezele@notaires.fr

7 - Notification des décisions du titulaire du droit de préemption

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du propriétaire ou du titulaire du bail désigné à la rubrique 1 ☐

A l'adresse du mandataire désigné à la rubrique 6 ☒

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption seront notifiées au bailleur en cas de déclaration de cession d'un bail commercial.

8 - Observations éventuelles

*La commune n'exercera pas son droit de
préemption*



*Sabine SENICART
adjointe au maire*

9 - Date

14 août 2024

Signature

NOTAIRES JEAN BART
Anne-Florence TROTTIN
Corinne COUVELARD-VIDOR
Julie FAUQUET
Juliette DELEPLANQUE
Damien BEYAERT
350 avenue du Stade
501 1^{er} étage
501 1^{er} étage

SARL LAURYEMMANE ESQUELBEC

3 PLACE ALPHONSE BERGEROT

59470 ESQUELBEC

BILAN AU 31 MARS 2022

- *Compte rendu de mission*
- *Bilan actif-passif*
- *Soldes intermédiaires de gestion*
- *Compte de résultat*
- *Détail des comptes bilan actif passif*
- *Détail Soldes intermédiaires de gestion*
- *Détail Compte de résultat*

ALPES PROVENCE CONSULTANT

6 Rue Capitaine de Bresson

05000 GAP

04 92 52 31 19

**COMPTE RENDU DE MISSION POUR L'ETABLISSEMENT
DU BILAN ARRETE AU 31/03/2022**

La situation intermédiaire de l'entreprise

SARL LAURYEMMANE ESQUELBEC
3 PLACE ALPHONSE BERGEROT

59470 ESQUELBEC

couvrant la période du 01/01/2021 au 31/03/2022 a été établie à partir des pièces, documents et informations fournis par l'entreprise. Elle se caractérise par les données suivantes :

-Total du bilan,	107 070 Euros
-Chiffre d'affaires,	292 514 Euros
-Résultat net comptable,	(18 833) Euros

(avant retraitement de l'impôt sociétés, participation aux fruits de l'expansion intéressementset provisions règlementées)

Les contrôles et sondages que nous avons été amenés à effectuer sont ceux résultant des règles de diligences normales de la profession d'Expert-Comptable. Sauf mention expresse dans la présente situation, nous n'avons pas participé à l'inventaire physique des valeurs immobiliséeset des valeurs d'exploitation.

Nous restons à leur disposition pour tout commentaire et nous précisons que ce document ne peut être utilisé que conformément à son objet. Il ne peut être diffusé à quiconque que dans son intégralité.

Fait à GAP
Le 07/07/2022

DOSSO GUY

CAPELLO Jean-Luc
Expert Comptable

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/03/2022 15			Exercice N-1 31/12/2020 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)	4 850		4 850		4 850	
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions	4 000	413	3 587		3 587	
	Installations techniques, matériel et outillage	51 150	7 550	43 600		43 600	
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	1 740		1 740		1 740	
	Total II	61 740	7 963	53 777		53 777	
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises	20 800		20 800		20 800	
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	459		459		459	
	Autres créances	1 974		1 974		1 974	
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
Comptes de Régularisation	Disponibilités	22 228		22 228		22 228	
	Charges constatées d'avance (3)	7 832		7 832		7 832	
	Total III	53 293		53 293		53 293	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	115 033	7 963	107 070		107 070	

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/03/2022 15		Exercice N-1 31/12/2020 12		Ecart N / N-1	
						Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé :) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation						
	Réserves						
	Réserve légale						
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves						
	Report à nouveau						
Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)		18 833				18 833	
Subventions d'investissement							
Provisions réglementées							
Total I		18 833				18 833	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs						
	Avances conditionnées						
Total II							
PROVISIONS	Provisions pour risques						
	Provisions pour charges						
Total III							
DETTES (1)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit						
	Concours bancaires courants						
	Emprunts et dettes financières diverses	89 021				89 021	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
Comptes de Régularisation	Dettes d'exploitation						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	19 743				19 743	
	Dettes fiscales et sociales	14 890				14 890	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
	Autres dettes	2 250				2 250	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	125 903				125 903	
	Ecart de conversion passif (V)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		107 070				107 070	

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an 125 903

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 31/03/2022 15		% CA	Exercice N-1 31/12/2020 12		% CA	Ecart N / N-1	
							Euros	%
Ventes marchandises + Production	292 514		100.00				292 514	
+ Ventes de marchandises	292 061		100.00				292 061	
- Coût d'achat des marchandises vendues	207 516		71.05				207 516	
Marge commerciale	84 545		28.95				84 545	
+ Production vendue	453		100.00				453	
+ Production stockée ou déstockage								
+ Production immobilisée								
Production de l'exercice	453		100.00				453	
- Matières premières, approvisionnements consommés	2 200		486.14				2 200	
- Sous traitance directe								
Marge brute de production	1 747		386.14				1 747	
Marge brute globale	82 798		28.31				82 798	
- Autres achats + charges externes	36 727		12.56				36 727	
Valeur ajoutée	46 071		15.75				46 071	
+ Subventions d'exploitation								
- Impôts, taxes et versements assimilés	1 671		0.57				1 671	
- Salaires du personnel	29 865		10.21				29 865	
- Charges sociales du personnel	1 383		0.47				1 383	
- Charges de l'exploitant	14 963		5.12				14 963	
Excédent brut d'exploitation	1 811		0.62				1 811	
+ Autres produits de gestion courante								
- Autres charges de gestion courante	9 093		3.11				9 093	
+ Reprises amortissements provisions, transferts de charges								
- Dotations aux amortissements	7 963		2.72				7 963	
- Dotations aux provisions								
Résultat d'exploitation	18 867		6.45				18 867	
+ Quotes parts de résultat sur opérations en commun								
+ Produits financiers								
- Charges financières								
Résultat courant	18 867		6.45				18 867	
+ Produits exceptionnels	91		0.03				91	
- Charges exceptionnelles	57		0.02				57	
Résultat exceptionnel	34		0.01				34	
- Impôt sur les bénéfices								
- Participation des salariés								
Résultat NET	18 833		6.44				18 833	

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/03/2022 15			Exercice N-1 31/12/2020 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises	292 061		292 061		292 061	
Production vendue de biens						
Production vendue de services	453		453		453	
Chiffre d'affaires NET	292 514		292 514		292 514	
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges						
Autres produits						
Total des Produits d'exploitation (I)			292 514		292 514	
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises			228 316		228 316	
Variation de stock (marchandises)			20 800		20 800	
Achats de matières premières et autres approvisionnements			2 200		2 200	
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			36 727		36 727	
Impôts, taxes et versements assimilés			1 671		1 671	
Salaires et traitements			38 042		38 042	
Charges sociales			8 169		8 169	
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			7 963		7 963	
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			9 093		9 093	
Total des Charges d'exploitation (II)			311 381		311 381	
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			18 867		18 867	
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/03/2022	15	31/12/2020	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V						
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)						
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI						
2. Résultat financier (V-VI)						
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)		18 867			18 867	
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		91			91	
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII		91			91	
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		57			57	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII		57			57	
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)		34			34	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des produits (I+III+V+VII)		292 605			292 605	
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)		311 438			311 438	
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)		18 833			18 833	

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/03/2022 15	31/12/2020 12	Euros	%
FONDS COMMERCIAL	4 850.00		4 850.00	
20700100 FONDS ESQUELBECQ	4 850.00		4 850.00	
CONSTRUCTIONS	3 586.85		3 586.85	
21350100 AGENCEMENT ESQUELBECQ	4 000.00		4 000.00	
28135010 AMORTISSEMENT INCORPOREL	413.15		413.15	
INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE INDUSTRIELS	43 600.36		43 600.36	
21540100 MATERIEL ESQUELBECQ	51 150.00		51 150.00	
28154010 AMORTISSEMENT MATERIEL	7 549.64		7 549.64	
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 740.00		1 740.00	
27550000 CAUTIONS	1 740.00		1 740.00	
Total II	53 777.21		53 777.21	
MARCHANDISES	20 800.27		20 800.27	
37020200 STOCK MCHDISES 20% ESQUELBEC	4 986.46		4 986.46	
37020550 STOCK MCHDISES 5.5% ESQUELB	15 813.81		15 813.81	
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	458.61		458.61	
41100000 CLIENTS	458.61		458.61	
AUTRES CREANCES	1 973.78		1 973.78	
40100000 FOURNISSEURS	391.92		391.92	
40961000 CONSIGNE CSF MONDEVILLE-CAEN	17.10		17.10	
44566000 TVA/AUTR.BIENS SERV. DED.	781.11		781.11	
44567000 CREDIT DE TVA A REPORTE	542.00		542.00	
44586000 TCA/FACT. NON PARVENUES	241.65		241.65	
DISPONIBILITES	22 228.26		22 228.26	
51220000 CRCA ESQUELBECQ	18 530.47		18 530.47	
51230000 CRCA FDJ ESQUELBEC	31.65		31.65	
53120000 CAISSE ESQUELBECQ	3 304.33		3 304.33	
58202000 REMISE CB ESQUELBECQ	361.81		361.81	
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	7 831.97		7 831.97	
48610000 CCA ZENITH ESQ	808.97		808.97	
48610100 CHARGES CONSTATEES D AVANCE	7 023.00		7 023.00	
Total III	53 292.89		53 292.89	
TOTAL GENERAL	107 070.10		107 070.10	

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/03/2022 15	Exercice N-1 31/12/2020 12	Ecart N / N-1	
				Euros	%
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)		18 833.38		18 833.38	
Total I		18 833.38		18 833.38	
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES		89 020.57		89 020.57	
18100000 LIAISON ESQUELBECQ		88 988.58		88 988.58	
45501000 COMPTES COURANT M Mme VENNIER		31.99		31.99	
DETtes FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES		19 743.49		19 743.49	
40100000 FOURNISSEURS		18 013.35		18 013.35	
40810000 FOURN. FACT.NON PARVENUES		1 601.91		1 601.91	
40960000 CONSIGNE		110.53		110.53	
40964000 CONSIGNES VANDENDRIESSCHE		17.70		17.70	
DETtes FISCALES ET SOCIALES		14 889.54		14 889.54	
42100002 VERNIER SABINE		1 084.18		1 084.18	
43102000 URSSAF ESQUELBECQ		272.00		272.00	
43720100 RETRAITE ESQUELBECQ		55.11		55.11	
43720200 PREVOYANCE ESQUELBECQ		15.93		15.93	
43730100 MADELIN VERNIER		665.61		665.61	
43860001 RSI 2021 THIERRY		4 193.00		4 193.00	
43860002 RSI 2022 THIERRY		8 174.00		8 174.00	
44860000 TAXE APPRENTISSAGE A PAYE		391.10		391.10	
44860100 DIALOGUE SOCIAL		38.61		38.61	
AUTRES DETTES		2 249.88		2 249.88	
46701269 TRANSACTION ESQUEBEC/ZEGERS		2 249.88		2 249.88	
Total IV		125 903.48		125 903.48	
TOTAL GENERAL		107 070.10		107 070.10	

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 31/03/2022 15		% CA	Exercice N-1 31/12/2020 12		% CA	Ecart N / N-1	
	Euros						Euros	%
VENTES DE MARCHANDISES + PRODUCTION	292 513.76		100.00				292 513.76	
VENTES DE MARCHANDISES	292 061.22		100.00				292 061.22	
70710120 VENTES 10% ESQUELBEC	1 392.24		0.48				1 392.24	
70710220 VENTES 20% ESQUELBEC	76 066.67		26.04				76 066.67	
70710551 VENTES5.5% ESQUELBEC	211 553.80		72.43				211 553.80	
70720000 RETROCESSION MAG ZEG	3 048.51		1.04				3 048.51	
COUT D'ACHAT DES MARCHANDISES VENDUES	207 516.19		71.05				207 516.19	
60370000 VAR.STOCKS MARCHANDISES	20 800.27		7.12				20 800.27	
60710120 ACHATS 10% ESQUELBEC	999.84		0.34				999.84	
60710220 ACHATS 20% ESQUELEBEC	71 155.06		24.36				71 155.06	
60710550 ACHATS 5.5% ZEGERS	772.67		0.26				772.67	
60710551 ACHATS 5.5% esquelbec	144 807.08		49.58				144 807.08	
60710920 ACHATS EXO ESQUELBEC	8 365.61		2.86				8 365.61	
60790500 ACHATS INTRACOMMUNAUTAIRE	2 400.05		0.82				2 400.05	
60870200 FRAIS ACCESS S/ACHATS ESQUEL	183.85		0.06				183.85	
MARGE COMMERCIALE	84 545.03		28.95				84 545.03	
PRODUCTION VENDUE	452.54		100.00				452.54	
70673710 REMISE FDJ Esq TIRAGE	145.35		32.12				145.35	
70673720 REMISE FDJ Esq GRATTAGE	307.19		67.88				307.19	
PRODUCTION DE L'EXERCICE	452.54		100.00				452.54	
MATIERES PREMIERES, APPROVISIONNEMENTS CONSOMM	2 200.00		486.14				2 200.00	
60262000 EMBALLAGES ESQUELBECQ	2 200.00		486.14				2 200.00	
MARGE BRUTE DE PRODUCTION	1 747.46		386.14				1 747.46	
MARGE BRUTE GLOBALE	82 797.57		28.31				82 797.57	
AUTRES ACHATS + CHARGES EXTERNES	36 726.67		12.56				36 726.67	
60610200 EDF ESQUELBEC	8 442.57		2.89				8 442.57	
60611020 EAU ESQUELBECQ	656.96		0.22				656.96	
60613020 FUEL ESQUELBEC	1 930.88		0.66				1 930.88	
60630200 PETIT EQUIPEMENT ESQUELBEC	102.69		0.04				102.69	
60640200 FOURN. BUREAU ESQUELBEC	35.69		0.01				35.69	
61220000 DIAC	929.22		0.32				929.22	
61320200 LOYERS ESQUELBEC	17 988.32		6.15				17 988.32	
61330100 GES MAG ESCQUELBEC	76.69		0.03				76.69	
61330200 GRENKE LOCATION CAISSE ESQ	211.52		0.07				211.52	
61340100 LOCATION MAT DIVERS	59.00		0.02				59.00	
61350200 LOCATION TPE ESQUELBEC	259.00		0.09				259.00	
61520200 ENTRETIEN IMMOBILIER ESQUELBEC	398.58		0.14				398.58	
61560200 MAINTENANCE ESQUELBEC	184.00		0.06				184.00	
61610200 ASSURANCES ESQUELBEC	1 304.35		0.45				1 304.35	
61630200 ASSURANCES AUTO ESQUELBEC	161.82		0.06				161.82	
62260000 HONORAIRE COMPTABLE	1 650.00		0.56				1 650.00	
62260100 CTIDC	300.60		0.10				300.60	
62260600 HONORAIRES SOCIAL	535.20		0.18				535.20	
62310000 PUB.PUBLIC.REL.PUBLIQUES	75.00		0.03				75.00	
62340000 POURBOIRES ET DONS	10.00		0.00				10.00	
62611000 FRAIS COLIS SERVICES	178.40		0.06				178.40	

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N		% CA	Exercice N-1		% CA	Ecart N / N-1	
	31/03/2022	15		31/12/2020	12		Euros	%
62620200 FRAIS TELEPHONIE ESQUELBEC	539.84	0.18					539.84	
62702000 FRAIS BANCAIRES ESQUELBECQ	320.00	0.11					320.00	
62712000 FRAIS CB ESQUELBEC	593.19	0.20					593.19	
62810200 COTISATIONS PROXI ESQUELBEC	52.50	0.02					52.50	
62810300 COTISATION FDJ	87.45	0.03					87.45	
VALEUR AJOUTEE	46 070.90	15.75					46 070.90	
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	1 671.08	0.57					1 671.08	
63120000 TAXE D'APPRENTISSAGE	202.19	0.07					202.19	
63330000 FORMATION	152.28	0.05					152.28	
63331000 RSI CFP EXPLOITANT	103.00	0.04					103.00	
63340000 DIALOGUE SOCIAL	38.61	0.01					38.61	
63520000 TAXES DIVERSES	760.00	0.26					760.00	
63700000 IFA DEDUCTIBLE	415.00	0.14					415.00	
SALAIRES DU PERSONNEL	29 865.05	10.21					29 865.05	
64111000 SALAIRE BRUT ESQUELBEC	29 865.05	10.21					29 865.05	
CHARGES SOCIALES DU PERSONNEL	1 383.16	0.47					1 383.16	
64510000 COTISATION URSSAF	1 010.81	0.35					1 010.81	
64530000 COTISATION RETRAITE	96.23	0.03					96.23	
64540000 COTISATION PREVOYANCE	276.12	0.09					276.12	
CHARGES DE L'EXPLOITANT	14 962.88	5.12					14 962.88	
64410000 VERNIER Thierry	8 000.00	2.73					8 000.00	
64410100 VERNIER CSG NON DED.	177.00	0.06					177.00	
64600001 RSI 2021 THIERRY	4 193.00	1.43					4 193.00	
64600002 COTISATION 2022 RSI THIERRY	1 749.00	0.60					1 749.00	
64600003 ECHEA 2020 RSI THIERRY VERNIER	643.98	0.22					643.98	
64690100 MAAF SANTE THIERRY	199.90	0.07					199.90	
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	1 811.27	0.62					1 811.27	
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	9 093.33	3.11					9 093.33	
65800000 PERTE MARCHANDISE	9 093.33	3.11					9 093.33	
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	7 962.79	2.72					7 962.79	
68112000	7 962.79	2.72					7 962.79	
RESULTAT D'EXPLOITATION	18 867.39	6.45					18 867.39	
RESULTAT COURANT	18 867.39	6.45					18 867.39	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	91.25	0.03					91.25	
77180000 PROD.EXCEPT./OPER.GESTION	91.25	0.03					91.25	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	57.24	0.02					57.24	
67180000 CHARGES EXCEP./OP.GESTION	57.24	0.02					57.24	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	34.01	0.01					34.01	

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 31/03/2022 15	% CA	Exercice N-1 31/12/2020 12	% CA	Ecart N / N-1	
					Euros	%
RESULTAT NET	18 833.38	6.44			18 833.38	

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/03/2022 15	31/12/2020 12	Euros	%
VENTES DE MARCHANDISES	292 061.22		292 061.22	
70710120 VENTES 10% ESQUELBEC	1 392.24		1 392.24	
70710220 VENTES 20% ESQUELBEC	76 066.67		76 066.67	
70710551 VENTES5.5% ESQUELBEC	211 553.80		211 553.80	
70720000 RETROCESSION MAG ZEG	3 048.51		3 048.51	
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	452.54		452.54	
70673710 REMISE FDJ Esq TIRAGE	145.35		145.35	
70673720 REMISE FDJ Esq GRATAGE	307.19		307.19	
Chiffre d'affaires NET	292 513.76		292 513.76	
Total des Produits d'exploitation	292 513.76		292 513.76	
ACHATS DE MARCHANDISES	228 316.46		228 316.46	
60710120 ACHATS 10% ESQUELBEC	999.84		999.84	
60710220 ACHATS 20% ESQUELEBEC	71 155.06		71 155.06	
60710550 ACHATS 5.5% ZEGERS	772.67		772.67	
60710551 ACHATS 5.5% esquelbec	144 807.08		144 807.08	
60710920 ACHATS EXO ESQUELBEC	8 365.61		8 365.61	
60790500 ACHATS INTRACOMMUNAUTAIRE	2 400.05		2 400.05	
60870200 FRAIS ACCESS S/ACHATS ESQUEL	183.85		183.85	
VARIATION DE STOCK (MARCHANDISES)	20 800.27		20 800.27	
60370000 VAR.STOCKS MARCHANDISES	20 800.27		20 800.27	
ACHATS DE MATIERES PREMIERES ET AUTRES APPROVISIONNEMENTS	2 200.00		2 200.00	
60262000 EMBALLAGES ESQUELBECQ	2 200.00		2 200.00	
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	36 726.67		36 726.67	
60610200 EDF ESQUELBEC	8 442.57		8 442.57	
60611020 EAU ESQUELBECQ	656.96		656.96	
60613020 FUEL ESQUELBEC	1 930.88		1 930.88	
60630200 PETIT EQUIPEMENT ESQUELBEC	102.69		102.69	
60640200 FOURN. BUREAU ESQUELBEC	35.69		35.69	
61220000 DIAC	929.22		929.22	
61320200 LOYERS ESQUELBECs	17 988.32		17 988.32	
61330100 GES MAG ESCQUELBEC	76.69		76.69	
61330200 GRENKE LOCATION CAISSE ESQ	211.52		211.52	
61340100 LOCATION MAT DIVERS	59.00		59.00	
61350200 LOCATION TPE ESQUELBEC	259.00		259.00	
61520200 ENTRETIEN IMMOBILIER ESQUELBEC	398.58		398.58	
61560200 MAINTENANCE ESQUELBEC	184.00		184.00	
61610200 ASSURANCES ESQUELBEC	1 304.35		1 304.35	
61630200 ASSURANCES AUTO ESQUELBEC	161.82		161.82	
62260000 HONORAIRE COMPTABLE	1 650.00		1 650.00	
62260100 CTIDC	300.60		300.60	
62260600 HONORAIRES SOCIAL	535.20		535.20	
62310000 PUB.PUBLIC.REL.PUBLIQUES	75.00		75.00	
62340000 POURBOIRES ET DONS	10.00		10.00	
62611000 FRAIS COLIS SERVICES	178.40		178.40	
62620200 FRAIS TELEPHONIE ESQUELBEC	539.84		539.84	
62702000 FRAIS BANCAIRES ESQUELBECQ	320.00		320.00	
62712000 FRAIS CB ESQUELBEC	593.19		593.19	
62810200 COTISATIONS PROXI ESQUELBEC	52.50		52.50	

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/03/2022 15	31/12/2020 12	Euros	%
62810300 COTISATION FDJ	87.45		87.45	
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	1 671.08		1 671.08	
63120000 TAXE D'APPRENTISSAGE	202.19		202.19	
63330000 FORMATION	152.28		152.28	
63331000 RSI CFP EXPLOITANT	103.00		103.00	
63340000 DIALOGUE SOCIAL	38.61		38.61	
63520000 TAXES DIVERSES	760.00		760.00	
63700000 IFA DEDUCTIBLE	415.00		415.00	
SALAIRES ET TRAITEMENTS	38 042.05		38 042.05	
64111000 SALAIRE BRUT ESQUELBEC	29 865.05		29 865.05	
64410000 VERNIER Thierry	8 000.00		8 000.00	
64410100 VERNIER CSG NON DED.	177.00		177.00	
CHARGES SOCIALES	8 169.04		8 169.04	
64510000 COTISATION URSSAF	1 010.81		1 010.81	
64530000 COTISATION RETRAITE	96.23		96.23	
64540000 COTISATION PREVOYANCE	276.12		276.12	
64600001 RSI 2021 THIERRY	4 193.00		4 193.00	
64600002 COTISATION 2022 RSI THIERRY	1 749.00		1 749.00	
64600003 ECHEA 2020 RSI THIERRY VERNIER	643.98		643.98	
64690100 MAAF SANTE THIERRY	199.90		199.90	
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS	7 962.79		7 962.79	
68112000	7 962.79		7 962.79	
AUTRES CHARGES	9 093.33		9 093.33	
65800000 PERTE MARCHANDISE	9 093.33		9 093.33	
Total des Charges d'exploitation	311 381.15		311 381.15	
Résultat d'exploitation	18 867.39		18 867.39	
Résultat courant avant impôts	18 867.39		18 867.39	
PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPERATIONS DE GESTION	91.25		91.25	
77180000 PROD.EXCEPT./OPER.GESTION	91.25		91.25	
Total des Produits exceptionnels	91.25		91.25	
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION	57.24		57.24	
67180000 CHARGES EXCEP./OP.GESTION	57.24		57.24	
Total des Charges exceptionnelles	57.24		57.24	
Résultat exceptionnel	34.01		34.01	
Total des produits	292 605.01		292 605.01	
Total des charges	311 438.39		311 438.39	
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)	18 833.38		18 833.38	

SARL LAURYEMMANE ESQUELBEC

3 PLACE ALPHONSE BERGEROT

59470 ESQUELBEC

BILAN AU 31 MARS 2023

- *Compte rendu de mission*
- *Bilan actif-passif*
- *Soldes intermédiaires de gestion*
- *Compte de résultat*
- *Détail des comptes bilan actif passif*
- *Détail Soldes intermédiaires de gestion*
- *Détail Compte de résultat*

ALPES PROVENCE CONSULTANT

6 Rue Capitaine de Bresson

05000 GAP

04 92 52 31 19

**COMPTE RENDU DE MISSION POUR L'ETABLISSEMENT
DU BILAN ARRETE AU 31/03/2023**

La situation intermédiaire de l'entreprise

SARL LAURYEMMANE ESQUELBEC
3 PLACE ALPHONSE BERGEROT

59470 ESQUELBEC

couvrant la période du 01/04/2022 au 31/03/2023 a été établie à partir des pièces, documents et informations fournis par l'entreprise. Elle se caractérise par les données suivantes :

-Total du bilan,	81 435 Euros
-Chiffre d'affaires,	344 043 Euros
-Résultat net comptable,	(23 337) Euros

(avant retraitement de l'impôt sociétés, participation aux fruits de l'expansion intéressements et provisions règlementées)

Les contrôles et sondages que nous avons été amenés à effectuer sont ceux résultant des règles de diligences normales de la profession d'Expert-Comptable. Sauf mention expresse dans la présente situation, nous n'avons pas participé à l'inventaire physique des valeurs immobilisées et des valeurs d'exploitation.

Nous restons à leur disposition pour tout commentaire et nous précisons que ce document ne peut être utilisé que conformément à son objet. Il ne peut être diffusé à quiconque que dans son intégralité.

Fait à GAP
Le 22/07/2023

GIRAUD GUIGUES CORINE

CAPELLO Jean-Luc
Expert Comptable

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/03/2023 12			Exercice N-1 31/03/2022 15	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)	4 850		4 850	4 850		
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions	4 000	813	3 187	3 587	400	11.15
	Installations techniques, matériel et outillage	51 150	14 859	36 291	43 600	7 309	16.76
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	1 740		1 740	1 740		
	Total II	61 740	15 672	46 068	53 777	7 709	14.34
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises	19 206		19 206	20 800	1 595	7.67
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	3 879		3 879	459	3 420	745.79
	Autres créances	5 857		5 857	1 974	3 884	196.76
Comptes de Régularisation	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	6 406		6 406	22 228	15 822	71.18
	Charges constatées d'avance (3)	19		19	7 832	7 813	99.76
	Total III	35 367		35 367	53 293	17 926	33.64
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	97 107	15 672	81 435	107 070	25 635	23.94

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/03/2023 12		Exercice N-1 31/03/2022 15		Ecart N / N-1	
						Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé :) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation						
	Réserves Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves						
	Report à nouveau	18 833				18 833	
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	23 337		18 833		4 503	23.91
	Subventions d'investissement Provisions réglementées						
	Total I	42 170		18 833		23 337	123.91
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées						
	Total II						
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges						
	Total III						
DETTES (I)	Dettes financières Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts auprès d'établissements de crédit Concours bancaires courants Emprunts et dettes financières diverses	94 536		89 021		5 515	6.20
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales	21 107 5 712		19 743 14 890		1 364 9 177	6.91 61.63
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	2 250		2 250			
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	123 605		125 903		2 299	1.83
	Ecart de conversion passif (V)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		81 435		107 070		25 635	23.94

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an 123 605 125 903

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N		% CA	Exercice N-1		% CA	Ecart N / N-1	
	31/03/2023	12		31/03/2022	15		Euros	%
Ventes marchandises + Production	344	043	100.00	292	514	100.00	51 530	17.62
+ Ventes de marchandises	339	382	100.00	292	061	100.00	47 321	16.20
- Coût d'achat des marchandises vendues	254	773	75.07	207	516	71.05	47 257	22.77
Marge commerciale	84	609	24.93	84	545	28.95	64	0.08
+ Production vendue	4	662	100.00	453		100.00	4 209	930.11
+ Production stockée ou déstockage								
+ Production immobilisée								
Production de l'exercice	4	662	100.00	453		100.00	4 209	930.11
- Matières premières, approvisionnements consommés				2 200		486.14	2 200	100.00
- Sous traitance directe								
Marge brute de production	4	662	100.00	1 747		386.14	6 409	366.77
Marge brute globale	89	271	25.95	82	798	28.31	6 473	7.82
- Autres achats + charges externes	35	267	10.25	36	727	12.56	1 460	3.98
Valeur ajoutée	54	004	15.70	46	071	15.75	7 933	17.22
+ Subventions d'exploitation								
- Impôts, taxes et versements assimilés	2	085	0.61	1 671		0.57	414	24.77
- Salaires du personnel	35	092	10.20	29	865	10.21	5 227	17.50
- Charges sociales du personnel	2	474	0.72	1 383		0.47	1 090	78.84
- Charges de l'exploitant	20	419	5.93	14	963	5.12	5 456	36.46
Excédent brut d'exploitation	6	065	1.76	1 811		0.62	4 254	234.86
+ Autres produits de gestion courante								
- Autres charges de gestion courante	10	373	3.01	9 093		3.11	1 279	14.07
+ Reprises amortissements provisions, transferts de charges								
- Dotations aux amortissements	7	709	2.24	7 963		2.72	253	3.18
- Dotations aux provisions								
Résultat d'exploitation	24	147	7.02	18 867		6.45	5 280	27.98
+ Quotes parts de résultat sur opérations en commun								
+ Produits financiers								
- Charges financières								
Résultat courant	24	147	7.02	18 867		6.45	5 280	27.98
+ Produits exceptionnels	954		0.28	91		0.03	863	945.35
- Charges exceptionnelles	143		0.04	57		0.02	86	150.23
Résultat exceptionnel	811		0.24	34		0.01	777	NS
- Impôt sur les bénéfices								
- Participation des salariés								
Résultat NET	23	337	6.78	18 833		6.44	4 503	23.91

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/03/2023 12			Exercice N-1 31/03/2022 15	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises	339 382		339 382	292 061	47 321	16.20
Production vendue de biens						
Production vendue de services	4 662		4 662	453	4 209	930.11
Chiffre d'affaires NET	344 043		344 043	292 514	51 530	17.62
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges						
Autres produits						
Total des Produits d'exploitation (I)			344 043	292 514	51 530	17.62
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises			253 178	228 316	24 862	10.89
Variation de stock (marchandises)			1 595	20 800	22 395	107.67
Achats de matières premières et autres approvisionnements				2 200	2 200	100.00
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			35 267	36 727	1 460	3.98
Impôts, taxes et versements assimilés			2 085	1 671	414	24.77
Salaires et traitements			47 623	38 042	9 581	25.18
Charges sociales			10 361	8 169	2 192	26.84
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			7 709	7 963	253	3.18
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			10 373	9 093	1 279	14.07
Total des Charges d'exploitation (II)			368 191	311 381	56 809	18.24
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			24 147	18 867	5 280	27.98
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/03/2023	12	31/03/2022	15	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V						
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)						
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI						
2. Résultat financier (V-VI)						
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	24	147	18	867	5 280	27.98
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	954		91		863	945.35
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII	954		91		863	945.35
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	143		57		86	150.23
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII	143		57		86	150.23
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	811		34		777	NS
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des produits (I+III+V+VII)	344	997	292	605	52 392	17.91
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	368	334	311	438	56 895	18.27
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	23	337	18	833	4 503	23.91

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N 31/03/2023	12	Exercice N-1 31/03/2022	15	Ecart N / N-1	
					Euros	%
FONDS COMMERCIAL	4 850.00		4 850.00			
20700100 FONDS ESQUELBECQ	4 850.00		4 850.00			
CONSTRUCTIONS	3 186.85		3 586.85		400.00	11.15
21350100 AGENCEMENT ESQUELBECQ	4 000.00		4 000.00			
28135010 AMORTISSEMENT INCORPOREL	813.15		413.15		400.00	96.82
INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE INDUSTRIELS	36 291.00		43 600.36		7 309.36	16.76
21540100 MATERIEL ESQUELBECQ	51 150.00		51 150.00			
28154010 AMORTISSEMENT MATERIEL	14 859.00		7 549.64		7 309.36	96.82
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 740.00		1 740.00			
27550000 CAUTIONS	1 740.00		1 740.00			
Total II	46 067.85		53 777.21		7 709.36	14.34
MARCHANDISES	19 205.58		20 800.27		1 594.69	7.67
37020200 STOCK MCHDISES 20% ESQUELBEC	3 645.97		4 986.46		1 340.49	26.88
37020550 STOCK MCHDISES 5.5% ESQUELB	15 559.61		15 813.81		254.20	1.61
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	3 878.88		458.61		3 420.27	745.79
41100000 CLIENTS	3 878.88		458.61		3 420.27	745.79
AUTRES CREANCES	5 857.31		1 973.78		3 883.53	196.76
40100000 FOURNISSEURS	962.22		391.92		570.30	145.51
40961000 CONSIGNE CSF MONDEVILLE-CAEN	17.10		17.10			
40964000 CONSIGNES VANDENDRIESSCHE	418.50				418.50	
43730100 MADELIN VERNIER	143.57				143.57	
43862023 RSI THIERRY 2023	638.00				638.00	
44566000 TVA/AUTR.BIENS SERV. DED.	64.92		781.11		716.19	91.69
44567000 CREDIT DE TVA A REPORTE	3 488.00		542.00		2 946.00	543.54
44586000 TCA/FACT. NON PARVENUES			241.65		241.65	100.00
46820000 HANGAR GARDIENNAGE	125.00				125.00	
DISPONIBILITES	6 406.26		22 228.26		15 822.00	71.18
51220000 CRCA ESQUELBEQ	121.77		18 530.47		18 408.70	99.34
51230000 CRCA FDJ ESQUELBEC	31.65		31.65			
53120000 CAISSE ESQUELBECQ	5 400.95		3 304.33		2 096.62	63.45
58202000 REMISE CB ESQUELBECQ	851.89		361.81		490.08	135.45
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	18.96		7 831.97		7 813.01	99.76
48610100 CHARGES CONSTATEES D AVANCE	18.96		7 831.97		7 813.01	99.76
Total III	35 366.99		53 292.89		17 925.90	33.64
TOTAL GENERAL	81 434.84		107 070.10		25 635.26	23.94

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/03/2023 12	31/03/2022 15	Euros	%
REPORT A NOUVEAU	18 833.38		18 833.38	
11900000 REPORT A NOUVEAU DEBITEUR	18 833.38		18 833.38	
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	23 336.62	18 833.38	4 503.24	23.91
Total I	42 170.00	18 833.38	23 336.62	123.91
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	94 535.51	89 020.57	5 514.94	6.20
18100000 LIAISON ESQUELBECQ	94 535.51	88 988.58	5 546.93	6.23
45501000 COMPTES COURANT M Mme VENNIER		31.99	31.99	100.00
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	21 107.01	19 743.49	1 363.52	6.91
40100000 FOURNISSEURS	20 953.90	18 013.35	2 940.55	16.32
40810000 FOURN. FACT.NON PARVENUES		1 601.91	1 601.91	100.00
40960000 CONSIGNE	153.11	110.53	42.58	38.52
40964000 CONSIGNES VANDENDRIESSCHE		17.70	17.70	100.00
DETTES FISCALES ET SOCIALES	5 712.44	14 889.54	9 177.10	61.63
42100002 VERNIER SABINE	1 802.33	1 084.18	718.15	66.24
42100801 HENNION TIPHAINE	1 410.91		1 410.91	
43102000 URSSAF ESQUELBECQ	814.00	272.00	542.00	199.26
43720100 RETRAITE ESQUELBECQ	194.86	55.11	139.75	253.58
43720200 PREVOYANCE ESQUELBECQ	48.46	15.93	32.53	204.21
43730100 MADELIN VERNIER		665.61	665.61	100.00
43860001 RSI 2021 THIERRY	1 402.42	4 193.00	2 790.58	66.55
43860002 RSI 2022 THIERRY		8 174.00	8 174.00	100.00
44860000 TAXE APPRENTISSAGE A PAYE	39.46	391.10	351.64	89.91
44860100 DIALOGUE SOCIAL		38.61	38.61	100.00
AUTRES DETTES	2 249.88	2 249.88		
46701269 TRANSACTION ESQUEBEC/ZEGERS	2 249.88	2 249.88		
Total IV	123 604.84	125 903.48	2 298.64	1.83
TOTAL GENERAL	81 434.84	107 070.10	25 635.26	23.94

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

		Exercice N		% CA	Exercice N-1		% CA	Ecart N / N-1		
		31/03/2023	12		31/03/2022	15		Euros	%	
VENTES DE MARCHANDISES + PRODUCTION		344	043.36	100.00	292	513.76	100.00	51	529.60	17.62
VENTES DE MARCHANDISES		339	381.72	100.00	292	061.22	100.00	47	320.50	16.20
70710120	VENTES 10% ESQUELBEC	1	843.56	0.54	1	392.24	0.48	451.32	32.42	
70710220	VENTES 20% ESQUELBEC	85	149.92	25.09	76	066.67	26.04	9	083.25	11.94
70710551	VENTES5.5% ESQUELBEC	239	697.90	70.63	211	553.80	72.43	28	144.10	13.30
70720000	RETROCESSION MAG ZEG	12	690.34	3.74	3	048.51	1.04	9	641.83	316.28
COUT D'ACHAT DES MARCHANDISES VENDUES		254	772.84	75.07	207	516.19	71.05	47	256.65	22.77
60370000	VAR.STOCKS MARCHANDISES	1	594.69	0.47	20	800.27	7.12	22	394.96	107.67
60710120	ACHATS 10% ESQUELBEC	1	487.81	0.44		999.84	0.34	487.97	48.80	
60710220	ACHATS 20% ESQUELEBEC	71	916.42	21.19	71	155.06	24.36	761.36	1.07	
60710550	ACHATS 5.5% ZEGERS					772.67	0.26	772.67	100.00	
60710551	ACHATS 5.5% esquelbec	168	624.60	49.69	144	807.08	49.58	23	817.52	16.45
60710920	ACHATS EXO ESQUELBEC	8	396.37	2.47	8	365.61	2.86	30.76	0.37	
60790500	ACHATS INTRACOMMUNAUTAIRE	1	367.19	0.40	2	400.05	0.82	1	032.86	43.03
60870200	FRAIS ACCESS S/ACHATS ESQUEL		500.97	0.15		183.85	0.06	684.82	372.49	
60971000	RRR SUR ACHAT MARCHANDISES		884.79	0.26				884.79		
MARGE COMMERCIALE		84	608.88	24.93	84	545.03	28.95	63.85	0.08	
PRODUCTION VENDUE		4	661.64	100.00	452	54	100.00	4	209.10	930.11
70673710	REMISE FDJ Esq TIRAGE	1	761.92	37.80		145.35	32.12	1	616.57	NS
70673720	REMISE FDJ Esq GRATAGE	2	899.72	62.20		307.19	67.88	2	592.53	843.95
PRODUCTION DE L'EXERCICE		4	661.64	100.00		452.54	100.00	4	209.10	930.11
MATIERES PREMIERES, APPROVISIONNEMENTS CONSOMMES					2	200.00	486.14	2	200.00	100.00
60262000	EMBALLAGES ESQUELBECQ				2	200.00	486.14	2	200.00	100.00
MARGE BRUTE DE PRODUCTION		4	661.64	100.00	1	747.46	386.14	6	409.10	366.77
MARGE BRUTE GLOBALE		89	270.52	25.95	82	797.57	28.31	6	472.95	7.82
AUTRES ACHATS + CHARGES EXTERNES		35	266.73	10.25	36	726.67	12.56	1	459.94	3.98
60610200	EDF ESQUELBEC	8	468.09	2.46	8	442.57	2.89	25.52	0.30	
60611020	EAU ESQUELBECQ		535.77	0.16		656.96	0.22	121.19	18.45	
60613020	FUEL ESQUELBEC	1	226.10	0.36	1	930.88	0.66	704.78	36.50	
60630200	PETIT EQUIPEMENT ESQUELBEC					102.69	0.04	102.69	100.00	
60640200	FOURN. BUREAU ESQUELBEC					35.69	0.01	35.69	100.00	
61220000	DIAC	1	238.96	0.36		929.22	0.32	309.74	33.33	
61320200	LOYERS ESQUELBEC	17	400.00	5.06	17	988.32	6.15	588.32	3.27	
61330100	GES MAG ESCQUELBEC					76.69	0.03	76.69	100.00	
61330200	GRENKE LOCATION CAISSE ESQ					211.52	0.07	211.52	100.00	
61340100	LOCATION MAT DIVERS		176.00	0.05		59.00	0.02	117.00	198.31	
61350200	LOCATION TPE ESQUELBEC		157.94	0.05		259.00	0.09	101.06	39.02	
61402000	CHARGES LOCATIVES ESQUELBEC		443.00	0.13				443.00		
61520200	ENTRETIEN IMMOBILIER ESQUELBEC		564.52	0.16		398.58	0.14	165.94	41.63	
61560200	MAINTENANCE ESQUELBEC					184.00	0.06	184.00	100.00	
61610200	ASSURANCES ESQUELBEC	1	372.87	0.40	1	304.35	0.45	68.52	5.25	
61630200	ASSURANCES AUTO ESQUELBEC		463.97	0.13		161.82	0.06	302.15	186.72	
62260000	HONORAIRE COMPTABLE	1	810.00	0.53	1	650.00	0.56	160.00	9.70	
62260100	CTIDC		300.60	0.09		300.60	0.10	601.20	200.00	
62260600	HONORAIRES SOCIAL		460.80	0.13		535.20	0.18	74.40	13.90	
62310000	PUB.PUBLIC.REL.PUBLIQUES		36.35	0.01		75.00	0.03	38.65	51.53	

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N		% CA	Exercice N-1		% CA	Ecart N / N-1	
	31/03/2023	12		31/03/2022	15		Euros	%
62340000 POURBOIRES ET DONS				10.00	0.00		10.00	100.00
62611000 FRAIS COLIS SERVICES	1	691.10	0.49	178.40	0.06		1 512.70	847.93
62620200 FRAIS TELEPHONE ESQUELBEC	1	009.89	0.29	539.84	0.18		470.05	87.07
62702000 FRAIS BANCAIRES ESQUELBECQ		585.67	0.17	320.00	0.11		265.67	83.02
62712000 FRAIS CB ESQUELBEC		834.20	0.24	593.19	0.20		241.01	40.63
62810200 COTISATIONS PROXI ESQUELBEC		271.50	0.08	52.50	0.02		219.00	417.14
62810300 COTISATION FDJ		29.08	0.01	87.45	0.03		58.37	66.75
62810400 COT SACEM SPRE CODIFRANCE		173.72	0.05				173.72	
VALEUR AJOUTEE	54	003.79	15.70	46 070.90	15.75		7 932.89	17.22
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	2	084.96	0.61	1 671.08	0.57		413.88	24.77
63120000 TAXE D'APPRENTISSAGE				202.19	0.07		202.19	100.00
63330000 FORMATION		89.96	0.03	152.28	0.05		62.32	40.92
63331000 RSI CFP EXPLOITANT				103.00	0.04		103.00	100.00
63340000 DIALOGUE SOCIAL				38.61	0.01		38.61	100.00
63511200 TAXE CFE ESQUELBEC		750.00	0.22				750.00	
63520000 TAXES DIVERSES				760.00	0.26		760.00	100.00
63700000 IFA DEDUCTIBLE	1	245.00	0.36	415.00	0.14		830.00	200.00
SALAIRES DU PERSONNEL	35	091.70	10.20	29 865.05	10.21		5 226.65	17.50
64111000 SALAIRE BRUT ESQUELBEC	35	091.70	10.20	29 865.05	10.21		5 226.65	17.50
CHARGES SOCIALES DU PERSONNEL	2	473.61	0.72	1 383.16	0.47		1 090.45	78.84
64510000 COTISATION URSSAF	1	852.42	0.54	1 010.81	0.35		841.61	83.26
64530000 COTISATION RETRAITE		290.84	0.08	96.23	0.03		194.61	202.23
64540000 COTISATION PREVOYANCE		330.35	0.10	276.12	0.09		54.23	19.64
CHARGES DE L'EXPLOITANT	20	418.67	5.93	14 962.88	5.12		5 455.79	36.46
64410000 VERNIER Thierry	12	000.00	3.49	8 000.00	2.73		4 000.00	50.00
64410100 VERNIER CSG NON DED.		531.00	0.15	177.00	0.06		354.00	200.00
64600001 RSI 2021 THIERRY				4 193.00	1.43		4 193.00	100.00
64600002 COTISATION 2022 RSI THIERRY	7	288.00	2.12	1 749.00	0.60		5 539.00	316.70
64600003 ECHEA 2020 RSI THIERRY VERNIER				643.98	0.22		643.98	100.00
64690100 MAAF SANTE THIERRY		599.67	0.17	199.90	0.07		399.77	199.98
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	6	065.15	1.76	1 811.27	0.62		4 253.88	234.86
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	10	372.76	3.01	9 093.33	3.11		1 279.43	14.07
65800000 PERTE MARCHANDISE	10	372.76	3.01	9 093.33	3.11		1 279.43	14.07
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	7	709.36	2.24	7 962.79	2.72		253.43	3.18
68112000 DOTATION AMORTISSEMENTS	7	709.36	2.24	7 962.79	2.72		253.43	3.18
RESULTAT D'EXPLOITATION	24	147.27	7.02	18 867.39	6.45		5 279.88	27.98
RESULTAT COURANT	24	147.27	7.02	18 867.39	6.45		5 279.88	27.98
PRODUITS EXCEPTIONNELS		953.88	0.28	91.25	0.03		862.63	945.35
77180000 PROD.EXCEPT./OPER.GESTION		953.88	0.28	91.25	0.03		862.63	945.35

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 31/03/2023 12	% CA	Exercice N-1 31/03/2022 15	% CA	Ecart N / N-1	
					Euros	%
CHARGES EXCEPTIONNELLES	143.23	0.04	57.24	0.02	85.99	150.23
67180000 CHARGES EXCEP./OP.GESTION	143.23	0.04	57.24	0.02	85.99	150.23
RESULTAT EXCEPTIONNEL	810.65	0.24	34.01	0.01	776.64	NS
RESULTAT NET	23 336.62	6.78	18 833.38	6.44	4 503.24	23.91

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/03/2023 12		31/03/2022 15		Euros	%
VENTES DE MARCHANDISES	339	381.72	292	061.22	47 320.50	16.20
70710120 VENTES 10% ESQUELBEC	1	843.56	1	392.24	451.32	32.42
70710220 VENTES 20% ESQUELBEC	85	149.92	76	066.67	9 083.25	11.94
70710551 VENTES5.5% ESQUELBEC	239	697.90	211	553.80	28 144.10	13.30
70720000 RETROCESSION MAG ZEG	12	690.34	3	048.51	9 641.83	316.28
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	4	661.64	452.54		4 209.10	930.11
70673710 REMISE FDJ Esq TIRAGE	1	761.92	145.35		1 616.57	NS
70673720 REMISE FDJ Esq GRATAGE	2	899.72	307.19		2 592.53	843.95
Chiffre d'affaires NET	344	043.36	292	513.76	51 529.60	17.62
Total des Produits d'exploitation	344	043.36	292	513.76	51 529.60	17.62
ACHATS DE MARCHANDISES	253	178.15	228	316.46	24 861.69	10.89
60710120 ACHATS 10% ESQUELBEC	1	487.81	999.84		487.97	48.80
60710220 ACHATS 20% ESQUELEBEC	71	916.42	71	155.06	761.36	1.07
60710550 ACHATS 5.5% ZEGERS			772.67		772.67	100.00
60710551 ACHATS 5.5% esquelbec	168	624.60	144	807.08	23 817.52	16.45
60710920 ACHATS EXO ESQUELBEC	8	396.37	8	365.61	30.76	0.37
60790500 ACHATS INTRACOMMUNAUTAIRE	1	367.19	2	400.05	1 032.86	43.03
60870200 FRAIS ACCESS S/ACHATS ESQUEL		500.97	183.85		684.82	372.49
60971000 RRR SUR ACHAT MARCHANDISES		884.79			884.79	
VARIATION DE STOCK (MARCHANDISES)	1	594.69	20	800.27	22 394.96	107.67
60370000 VAR.STOCKS MARCHANDISES	1	594.69	20	800.27	22 394.96	107.67
ACHATS DE MATIERES PREMIERES ET AUTRES APPROVISIONNEMENTS			2	200.00	2 200.00	100.00
60262000 EMBALLAGES ESQUELBECQ			2	200.00	2 200.00	100.00
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	35	266.73	36	726.67	1 459.94	3.98
60610200 EDF ESQUELBEC	8	468.09	8	442.57	25.52	0.30
60611020 EAU ESQUELBECQ		535.77	656.96		121.19	18.45
60613020 FUEL ESQUELBEC	1	226.10	1	930.88	704.78	36.50
60630200 PETIT EQUIPEMENT ESQUELBEC			102.69		102.69	100.00
60640200 FOURN. BUREAU ESQUELBEC			35.69		35.69	100.00
61220000 DIAC	1	238.96	929.22		309.74	33.33
61320200 LOYERS ESQUELBECs	17	400.00	17	988.32	588.32	3.27
61330100 GES MAG ESCQUELBEC			76.69		76.69	100.00
61330200 GRENKE LOCATION CAISSE ESQ			211.52		211.52	100.00
61340100 LOCATION MAT DIVERS		176.00	59.00		117.00	198.31
61350200 LOCATION TPE ESQUELBEC		157.94	259.00		101.06	39.02
61402000 CHARGES LOCATIVES ESQUELBEC		443.00			443.00	
61520200 ENTRETIEN IMMOBILIER ESQUELBEC		564.52	398.58		165.94	41.63
61560200 MAINTENANCE ESQUELBEC			184.00		184.00	100.00
61610200 ASSURANCES ESQUELBEC	1	372.87	1	304.35	68.52	5.25
61630200 ASSURANCES AUTO ESQUELBEC		463.97	161.82		302.15	186.72
62260000 HONORAIRE COMPTABLE	1	810.00	1	650.00	160.00	9.70
62260100 CTIDC		300.60	300.60		601.20	200.00
62260600 HONORAIRES SOCIAL		460.80	535.20		74.40	13.90
62310000 PUB.PUBLIC.REL.PUBLIQUES		36.35	75.00		38.65	51.53
62340000 POURBOIRES ET DONS			10.00		10.00	100.00
62611000 FRAIS COLIS SERVICES	1	691.10	178.40		1 512.70	847.93
62620200 FRAIS TELEPHONIE ESQUELBEC	1	009.89	539.84		470.05	87.07
62702000 FRAIS BANCAIRES ESQUELBECQ		585.67	320.00		265.67	83.02

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/03/2023	12	31/03/2022	15	Euros	%
62712000 FRAIS CB ESQUELBEC	834.20		593.19		241.01	40.63
62810200 COTISATIONS PROXI ESQUELBEC	271.50		52.50		219.00	417.14
62810300 COTISATION FDJ	29.08		87.45		58.37	66.75
62810400 COT SACEM SPRE CODIFRANCE	173.72				173.72	
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	2 084.96		1 671.08		413.88	24.77
63120000 TAXE D'APPRENTISSAGE			202.19		202.19	100.00
63330000 FORMATION	89.96		152.28		62.32	40.92
63331000 RSI CFP EXPLOITANT			103.00		103.00	100.00
63340000 DIALOGUE SOCIAL			38.61		38.61	100.00
63511200 TAXE CFE ESQUELBEC	750.00				750.00	
63520000 TAXES DIVERSES			760.00		760.00	100.00
63700000 IFA DEDUCTIBLE	1 245.00		415.00		830.00	200.00
SALAIRES ET TRAITEMENTS	47 622.70		38 042.05		9 580.65	25.18
64111000 SALAIRE BRUT ESQUELBEC	35 091.70		29 865.05		5 226.65	17.50
64410000 VERNIER Thierry	12 000.00		8 000.00		4 000.00	50.00
64410100 VERNIER CSG NON DED.	531.00		177.00		354.00	200.00
CHARGES SOCIALES	10 361.28		8 169.04		2 192.24	26.84
64510000 COTISATION URSSAF	1 852.42		1 010.81		841.61	83.26
64530000 COTISATION RETRAITE	290.84		96.23		194.61	202.23
64540000 COTISATION PREVOYANCE	330.35		276.12		54.23	19.64
64600001 RSI 2021 THIERRY			4 193.00		4 193.00	100.00
64600002 COTISATION 2022 RSI THIERRY	7 288.00		1 749.00		5 539.00	316.70
64600003 ECHEA 2020 RSI THIERRY VERNIER			643.98		643.98	100.00
64690100 MAAF SANTE THIERRY	599.67		199.90		399.77	199.98
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS	7 709.36		7 962.79		253.43	3.18
68112000 DOTATION AMORTISSEMENTS	7 709.36		7 962.79		253.43	3.18
AUTRES CHARGES	10 372.76		9 093.33		1 279.43	14.07
65800000 PERTE MARCHANDISE	10 372.76		9 093.33		1 279.43	14.07
Total des Charges d'exploitation	368 190.63		311 381.15		56 809.48	18.24
Résultat d'exploitation	24 147.27		18 867.39		5 279.88	27.98
Résultat courant avant impôts	24 147.27		18 867.39		5 279.88	27.98
PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPERATIONS DE GESTION	953.88		91.25		862.63	945.35
77180000 PROD.EXCEPT./OPER.GESTION	953.88		91.25		862.63	945.35
Total des Produits exceptionnels	953.88		91.25		862.63	945.35
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION	143.23		57.24		85.99	150.23
67180000 CHARGES EXCEP./OP.GESTION	143.23		57.24		85.99	150.23
Total des Charges exceptionnelles	143.23		57.24		85.99	150.23
Résultat exceptionnel	810.65		34.01		776.64	NS
Total des produits	344 997.24		292 605.01		52 392.23	17.91

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/03/2023 12	Exercice N-1 31/03/2022 15	Ecart N / N-1	
			Euros	%
Total des charges	368 333.86	311 438.39	56 895.47	18.27
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)	23 336.62	18 833.38	4 503.24	23.91

SARL LAURYEMMANE ESQUELBEC

3 PLACE ALPHONSE BERGEROT

59470 ESQUELBEC

BILAN AU 31 MARS 2024

- *Compte rendu de mission*
- *Bilan actif-passif*
- *Soldes intermédiaires de gestion*
- *Compte de résultat*
- *Détail des comptes bilan actif passif*
- *Détail Soldes intermédiaires de gestion*
- *Détail Compte de résultat*

ALPES PROVENCE CONSULTANT

6 Rue Capitaine de Bresson

05000 GAP

04 92 52 31 19

**COMPTE RENDU DE MISSION POUR L'ETABLISSEMENT
DU BILAN ARRETE AU 31/03/2024**

La situation intermédiaire de l'entreprise

SARL LAURYEMMANE ESQUELBEC
3 PLACE ALPHONSE BERGEROT

59470 ESQUELBEC

couvrant la période du 01/04/2023 au 31/03/2024 a été établie à partir des pièces, documents et informations fournis par l'entreprise. Elle se caractérise par les données suivantes :

-Total du bilan,	76 902 Euros
-Chiffre d'affaires,	295 686 Euros
-Résultat net comptable,	(3 361) Euros

(avant retraitement de l'impôt sociétés, participation aux fruits de l'expansion intéressements et provisions règlementées)

Les contrôles et sondages que nous avons été amenés à effectuer sont ceux résultant des règles de diligences normales de la profession d'Expert-Comptable. Sauf mention expresse dans le présent bilan, nous n'avons pas participé à l'inventaire physique des valeurs immobilisées et des valeurs d'exploitation.

Nous restons à leur disposition pour tout commentaire et nous précisons que ce document ne peut être utilisé que conformément à son objet. Il ne peut être diffusé à quiconque que dans son intégralité.

Fait à SISTERON
Le 23/04/2024

DOSSO GUY

CAPELLO Jean-Luc
Expert Comptable

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/03/2024 12			Exercice N-1 31/03/2023 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)	4 850		4 850	4 850		
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions	4 000	1 213	2 787	3 187	400	12.55
	Installations techniques, matériel et outillage	51 150	22 168	28 982	36 291	7 309	20.14
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	1 740		1 740	1 740		
	Total II	61 740	23 382	38 358	46 068	7 709	16.73
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises	23 939		23 939	19 206	4 733	24.65
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	5 975		5 975	3 879	2 096	54.04
	Autres créances	2 322		2 322	5 857	3 535	60.35
Comptes de Régularisation	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	6 308		6 308	6 406	99	1.54
	Charges constatées d'avance (3)				19	19	100.00
	Total III	38 544		38 544	35 367	3 177	8.98
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	100 284	23 382	76 902	81 435	4 532	5.57

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/03/202412		Exercice N-1 31/03/202312		Ecart N / N-1	
						Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé :) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation						
	Réserves Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves						
	Report à nouveau	42 170	18 833	23 337	123.91		
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	3 361	23 337	19 976	85.60		
	Subventions d'investissement Provisions réglementées						
	Total I	45 531	42 170	3 361	7.97		
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées						
	Total II						
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges						
	Total III						
DETTES (I)	Dettes financières Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts auprès d'établissements de crédit Concours bancaires courants Emprunts et dettes financières diverses	1 958 95 018	94 536	1 958 482	0.51		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales	16 760 4 633	21 107 5 712	4 347 1 079	20.60 18.89		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	4 065	2 250	1 815	80.66		
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	122 433	123 605	1 172	0.95		
	Ecart de conversion passif (V)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		76 902	81 435	4 532	5.57		

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an122 433123 605

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N		% CA	Exercice N-1		% CA	Ecart N / N-1	
	31/03/2024	12		31/03/2023	12		Euros	%
Ventes marchandises + Production	295	686	100.00	344	043	100.00	48 357	14.06
+ Ventes de marchandises	283	577	100.00	339	382	100.00	55 805	16.44
- Coût d'achat des marchandises vendues	197	033	69.48	254	773	75.07	57 740	22.66
Marge commerciale	86	544	30.52	84	609	24.93	1 935	2.29
+ Production vendue	12	109	100.00	4	662	100.00	7 448	159.76
+ Production stockée ou déstockage								
+ Production immobilisée								
Production de l'exercice	12	109	100.00	4	662	100.00	7 448	159.76
- Matières premières, approvisionnements consommés								
- Sous traitance directe								
Marge brute de production	12	109	100.00	4	662	100.00	7 448	159.76
Marge brute globale	98	653	33.36	89	271	25.95	9 383	10.51
- Autres achats + charges externes	36	449	12.33	35	267	10.25	1 182	3.35
Valeur ajoutée	62	205	21.04	54	004	15.70	8 201	15.19
+ Subventions d'exploitation								
- Impôts, taxes et versements assimilés	1	207	0.41	2	085	0.61	878	42.10
- Salaires du personnel	38	105	12.89	35	092	10.20	3 013	8.59
- Charges sociales du personnel	5	372	1.82	2	474	0.72	2 898	117.17
- Charges de l'exploitant	1	482	0.50	20	419	5.93	18 937	92.74
Excédent brut d'exploitation	16	038	5.42	6	065	1.76	22 104	364.43
+ Autres produits de gestion courante								
- Autres charges de gestion courante	11	743	3.97	10	373	3.01	1 370	13.21
+ Reprises amortissements provisions, transferts de charges		80	0.03				80	
- Dotations aux amortissements	7	709	2.61	7	709	2.24		
- Dotations aux provisions								
Résultat d'exploitation	3	334	1.13	24	147	7.02	20 813	86.19
+ Quotes parts de résultat sur opérations en commun								
+ Produits financiers								
- Charges financières		141	0.05				141	
Résultat courant	3	475	1.18	24	147	7.02	20 672	85.61
+ Produits exceptionnels		116	0.04		954	0.28	838	87.81
- Charges exceptionnelles		2			143	0.04	142	98.82
Résultat exceptionnel		115	0.04		811	0.24	696	85.87
- Impôt sur les bénéfices								
- Participation des salariés								
Résultat NET	3	361	1.14	23	337	6.78	19 976	85.60

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N31/03/202412			Exercice N-131/03/202312		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises	283 577		283 577	339 382		55 805	16.44
Production vendue de biens							
Production vendue de services	12 109		12 109	4 662		7 448	159.76
Chiffre d'affaires NET	295 686		295 686	344 043		48 357	14.06
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			80			80	
Autres produits							
Total des Produits d'exploitation (I)			295 766	344 043		48 277	14.03
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises			201 766	253 178		51 412	20.31
Variation de stock (marchandises)			4 733	1 595		6 328	396.82
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			36 449	35 267		1 182	3.35
Impôts, taxes et versements assimilés			1 207	2 085		878	42.10
Salaires et traitements			38 105	47 623		9 518	19.99
Charges sociales			6 854	10 361		3 507	33.85
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			7 709	7 709			
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges			11 743	10 373		1 370	13.21
Total des Charges d'exploitation (II)			299 100	368 191		69 090	18.76
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			3 334	24 147		20 813	86.19
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/03/2024	12	31/03/2023	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V						
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)		141			141	
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI		141			141	
2. Résultat financier (V-VI)		141			141	
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)		3 475		24 147	20 672	85.61
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		116		954	838	87.81
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII		116		954	838	87.81
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		2		143	142	98.82
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII		2		143	142	98.82
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)		115		811	696	85.87
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des produits (I+III+V+VII)		295 882		344 997	49 115	14.24
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)		299 243		368 334	69 091	18.76
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)		3 361		23 337	19 976	85.60

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N 31/03/2024 12		Exercice N-1 31/03/2023 12		Ecart N / N-1	
					Euros	%
FONDS COMMERCIAL	4 850.00		4 850.00			
20700100 FONDS ESQUELBECQ	4 850.00		4 850.00			
CONSTRUCTIONS	2 786.85		3 186.85		400.00	12.55
21350100 AGENCEMENT ESQUELBECQ	4 000.00		4 000.00			
28135010 AMORTISSEMENT INCORPOREL	1 213.15		813.15		400.00	49.19
INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE INDUSTRIELS	28 981.64		36 291.00		7 309.36	20.14
21540100 MATERIEL ESQUELBECQ	51 150.00		51 150.00			
28154010 AMORTISSEMENT MATERIEL	22 168.36		14 859.00		7 309.36	49.19
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 740.00		1 740.00			
27550000 CAUTIONS	1 740.00		1 740.00			
Total II	38 358.49		46 067.85		7 709.36	16.73
MARCHANDISES	23 938.94		19 205.58		4 733.36	24.65
37020200 STOCK MCHDISES 20% ESQUELBEC	4 968.96		3 645.97		1 322.99	36.29
37020550 STOCK MCHDISES 5.5% ESQUELB	18 969.98		15 559.61		3 410.37	21.92
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	5 975.00		3 878.88		2 096.12	54.04
41100000 CLIENTS	5 975.00		3 878.88		2 096.12	54.04
AUTRES CREANCES	2 322.39		5 857.31		3 534.92	60.35
40100000 FOURNISSEURS	1 584.36		962.22		622.14	64.66
40961000 CONSIGNE CSF MONDEVILLE-CAEN	17.10		17.10			
40964000 CONSIGNES VANDENDRIESSCHE	404.90		418.50		13.60	3.25
43730100 MADELIN VERNIER			143.57		143.57	100.00
43862023 RSI THIERRY 2023			638.00		638.00	100.00
44551000 TVA A DECAISSER	230.00				230.00	
44566000 TVA/AUTR.BIENS SERV. DED.	70.85		64.92		5.93	9.13
44567000 CREDIT DE TVA A REPORTE			3 488.00		3 488.00	100.00
44586000 TCA/FACT. NON PARVENUES	15.18				15.18	
46820000 HANGAR GARDIENNAGE			125.00		125.00	100.00
DISPONIBILITES	6 307.53		6 406.26		98.73	1.54
51220000 CRCA ESQUELBEQ			121.77		121.77	100.00
51230000 CRCA FDJ ESQUELBEC			31.65		31.65	100.00
53120000 CAISSE ESQUELBECQ	6 307.53		5 400.95		906.58	16.79
58202000 REMISE CB ESQUELBECQ			851.89		851.89	100.00
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE			18.96		18.96	100.00
48610100 CHARGES CONSTATEES D AVANCE			18.96		18.96	100.00
Total III	38 543.86		35 366.99		3 176.87	8.98
TOTAL GENERAL	76 902.35		81 434.84		4 532.49	5.57

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/03/2024 12	31/03/2023 12	Euros	%
REPORT A NOUVEAU	42 170.00	18 833.38	23 336.62	123.91
11900000 REPORT A NOUVEAU DEBITEUR	42 170.00	18 833.38	23 336.62	123.91
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	3 360.53	23 336.62	19 976.09	85.60
Total I	45 530.53	42 170.00	3 360.53	7.97
CONCOURS BANCAIRES COURANTS	1 957.63		1 957.63	
51220000 CRCA ESQUELBEQ	1 218.93		1 218.93	
51230000 CRCA FDJ ESQUELBEC	738.70		738.70	
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	95 017.77	94 535.51	482.26	0.51
18100000 LIAISON ESQUELBEQ	89 557.51	94 535.51	4 978.00	5.27
45501000 COMPTES COURANT M Mme VENNIER	5 460.26		5 460.26	
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	16 759.58	21 107.01	4 347.43	20.60
40100000 FOURNISSEURS	16 641.75	20 953.90	4 312.15	20.58
40960000 CONSIGNE	117.83	153.11	35.28	23.04
DETTES FISCALES ET SOCIALES	4 633.34	5 712.44	1 079.10	18.89
42100002 VERNIER SABINE	1 588.98	1 802.33	213.35	11.84
42100801 HENNION TIPHAINE		1 410.91	1 410.91	100.00
43102000 URSSAF ESQUELBECQ	2 503.00	814.00	1 689.00	207.49
43720100 RETRAITE ESQUELBECQ	89.07	194.86	105.79	54.29
43720200 PREVOYANCE ESQUELBECQ	27.46	48.46	21.00	43.33
43860001 RSI 2021 THIERRY		1 402.42	1 402.42	100.00
44571055 TVA COLLECTEE 5.5%	311.50		311.50	
44860000 TAXE APPRENTISSAGE A PAYE	113.33	39.46	73.87	187.20
AUTRES DETTES	4 064.56	2 249.88	1 814.68	80.66
46701269 TRANSACTION ESQUEBEC/ZEGERS	4 064.56	2 249.88	1 814.68	80.66
Total IV	122 432.88	123 604.84	1 171.96	0.95
TOTAL GENERAL	76 902.35	81 434.84	4 532.49	5.57

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N		% CA	Exercice N-1		% CA	Ecart N / N-1	
	31/03/2024	12		31/03/2023	12		Euros	%
VENTES DE MARCHANDISES + PRODUCTION	295 686.28	100.00		344 043.36	100.00		48 357.08	14.06
VENTES DE MARCHANDISES	283 577.11	100.00		339 381.72	100.00		55 804.61	16.44
70710120 VENTES 10% ESQUELBEC	2 388.66	0.84		1 843.56	0.54		545.10	29.57
70710220 VENTES 20% ESQUELBEC	70 600.05	24.90		85 149.92	25.09		14 549.87	17.09
70710551 VENTES5.5% ESQUELBEC	210 588.40	74.26		239 697.90	70.63		29 109.50	12.14
70720000 RETROCESSION MAG ZEG				12 690.34	3.74		12 690.34	100.00
COUT D'ACHAT DES MARCHANDISES VENDUES	197 033.08	69.48		254 772.84	75.07		57 739.76	22.66
60370000 VAR.STOCKS MARCHANDISES	4 733.36	1.67		1 594.69	0.47		6 328.05	396.82
60710120 ACHATS 10% ESQUELBEC	2 257.22	0.80		1 487.81	0.44		769.41	51.71
60710220 ACHATS 20% ESQUELBEC	58 688.31	20.70		71 916.42	21.19		13 228.11	18.39
60710551 ACHATS 5.5% esquelbec	139 662.84	49.25		168 624.60	49.69		28 961.76	17.18
60710920 ACHATS EXO ESQUELBEC				8 396.37	2.47		8 396.37	100.00
60790500 ACHATS INTRACOMMUNAUTAIRE	783.81	0.28		1 367.19	0.40		583.38	42.67
60870200 FRAIS ACCESS S/ACHATS ESQUEL	374.26	0.13		500.97	0.15		126.71	25.29
60971000 RRR SUR ACHAT MARCHANDISES				884.79	0.26		884.79	100.00
MARGE COMMERCIALE	86 544.03	30.52		84 608.88	24.93		1 935.15	2.29
PRODUCTION VENDUE	12 109.17	100.00		4 661.64	100.00		7 447.53	159.76
70610000 LOYER HABITATION	6 930.00	57.23					6 930.00	
70673710 REMISE FDJ Esq TIRAGE	2 108.99	17.42		1 761.92	37.80		347.07	19.70
70673720 REMISE FDJ Esq GRATAGE	3 070.18	25.35		2 899.72	62.20		170.46	5.88
PRODUCTION DE L'EXERCICE	12 109.17	100.00		4 661.64	100.00		7 447.53	159.76
MARGE BRUTE DE PRODUCTION	12 109.17	100.00		4 661.64	100.00		7 447.53	159.76
MARGE BRUTE GLOBALE	98 653.20	33.36		89 270.52	25.95		9 382.68	10.51
AUTRES ACHATS + CHARGES EXTERNES	36 448.67	12.33		35 266.73	10.25		1 181.94	3.35
60610200 EDF ESQUELBEC	12 799.87	4.33		8 468.09	2.46		4 331.78	51.15
60611020 EAU ESQUELBECQ	244.35	0.08		535.77	0.16		291.42	54.39
60613020 FUEL ESQUELBEC				1 226.10	0.36		1 226.10	100.00
60640000 FOURNITURE BUREAU	8.30	0.00					8.30	
61220000 DIAC				1 238.96	0.36		1 238.96	100.00
61320200 LOYERS ESQUELBEC	17 400.00	5.88		17 400.00	5.06			
61340100 LOCATION MAT DIVERS	125.00	0.04		176.00	0.05		51.00	28.98
61350200 LOCATION TPE ESQUELBEC	90.06	0.03		157.94	0.05		67.88	42.98
61402000 CHARGES LOCATIVES ESQUELBEC	613.00	0.21		443.00	0.13		170.00	38.37
61520200 ENTRETIEN IMMOBILIER ESQUELBEC	350.00	0.12		564.52	0.16		214.52	38.00
61610200 ASSURANCES ESQUELBEC	1 610.33	0.54		1 372.87	0.40		237.46	17.30
61630200 ASSURANCES AUTO ESQUELBEC				463.97	0.13		463.97	100.00
62260000 HONORAIRE COMPTABLE	1 950.00	0.66		1 810.00	0.53		140.00	7.73
62260100 CTIDC				300.60	0.09		300.60	100.00
62260600 HONORAIRES SOCIAL	561.60	0.19		460.80	0.13		100.80	21.88
62310000 PUB.PUBLIC.REL.PUBLIQUES				36.35	0.01		36.35	100.00
62340000 POURBOIRES ET DONS	5.00	0.00					5.00	
62611000 FRAIS COLIS SERVICES	2 675.70	0.90		1 691.10	0.49		984.60	58.22
62620200 FRAIS TELEPHONIE ESQUELBEC	1 008.00	0.34		1 009.89	0.29		1.89	0.19
62702000 FRAIS BANCAIRES ESQUELBECQ	1 166.20	0.39		585.67	0.17		580.53	99.12
62712000 FRAIS CB ESQUELBEC	791.53	0.27		834.20	0.24		42.67	5.12
62810200 COTISATIONS PROXI ESQUELBEC	319.00	0.11		271.50	0.08		47.50	17.50
62810300 COTISATION FDJ	82.13	0.03		29.08	0.01		53.05	182.43

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 31/03/2024 12	% CA	Exercice N-1 31/03/2023 12	% CA	Ecart N / N-1	
					Euros	%
62810400 COT SACEM SPRE CODIFRANCE			173.72	0.05	173.72	100.00
VALEUR AJOUTEE	62 204.53	21.04	54 003.79	15.70	8 200.74	15.19
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	1 207.26	0.41	2 084.96	0.61	877.70	42.10
63330000 FORMATION	95.26	0.03	89.96	0.03	5.30	5.89
63511200 TAXE CFE ESQUELBEC	936.00	0.32	750.00	0.22	186.00	24.80
63520000 TAXES DIVERSES enseigne	176.00	0.06			176.00	
63700000 IFA DEDUCTIBLE			1 245.00	0.36	1 245.00	100.00
SALAIRES DU PERSONNEL	38 105.09	12.89	35 091.70	10.20	3 013.39	8.59
64111000 SALAIRE BRUT ESQUELBEC	38 105.09	12.89	35 091.70	10.20	3 013.39	8.59
CHARGES SOCIALES DU PERSONNEL	5 371.84	1.82	2 473.61	0.72	2 898.23	117.17
64510000 COTISATION URSSAF	3 969.73	1.34	1 852.42	0.54	2 117.31	114.30
64530000 COTISATION RETRAITE	781.24	0.26	290.84	0.08	490.40	168.62
64540000 COTISATION PREVOYANCE	390.74	0.13	330.35	0.10	60.39	18.28
64550000 MUTUELLE PREDICA ESQUELBEC	230.13	0.08			230.13	
CHARGES DE L'EXPLOITANT	1 481.97	0.50	20 418.67	5.93	18 936.70	92.74
64410000 VERNIER Thierry			12 000.00	3.49	12 000.00	100.00
64410100 VERNIER CSG NON DED.			531.00	0.15	531.00	100.00
64600001 RSI 2023 THIERRY	638.00	0.22			638.00	
64600002 COTISATION 2022 RSI THIERRY			7 288.00	2.12	7 288.00	100.00
64690100 MAAF SANTE THIERRY	843.97	0.29	599.67	0.17	244.30	40.74
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	16 038.37	5.42	6 065.15	1.76	22 103.52	364.43
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	11 743.22	3.97	10 372.76	3.01	1 370.46	13.21
65800000 PERTE MARCHANDISE	11 743.22	3.97	10 372.76	3.01	1 370.46	13.21
REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS, TRANSFERTS DE CHARGES	79.94	0.03			79.94	
79100000 TRANSFERT DE CHARGES	79.94	0.03			79.94	
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	7 709.36	2.61	7 709.36	2.24		
68112000 DOTATION AMORTISSEMENTS	7 709.36	2.61	7 709.36	2.24		
RESULTAT D'EXPLOITATION	3 334.27	1.13	24 147.27	7.02	20 813.00	86.19
CHARGES FINANCIERES	140.84	0.05			140.84	
66160000 AGIOS	140.84	0.05			140.84	
RESULTAT COURANT	3 475.11	1.18	24 147.27	7.02	20 672.16	85.61
PRODUITS EXCEPTIONNELS	116.27	0.04	953.88	0.28	837.61	87.81
77180000 PROD.EXCEPT./OPER.GESTION	116.27	0.04	953.88	0.28	837.61	87.81
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1.69		143.23	0.04	141.54	98.82
67180000 CHARGES EXCEP./OP.GESTION	1.69	0.00	143.23	0.04	141.54	98.82

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 31/03/2024 12	% CA	Exercice N-1 31/03/2023 12	% CA	Ecart N / N-1	
					Euros	%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	114.58	0.04	810.65	0.24	696.07	85.87
RESULTAT NET	3 360.53	1.14	23 336.62	6.78	19 976.09	85.60

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/03/2024 12		31/03/2023 12		Euros	%
VENTES DE MARCHANDISES	283 577.11		339 381.72		55 804.61	16.44
70710120 VENTES 10% ESQUELBEC	2 388.66		1 843.56		545.10	29.57
70710220 VENTES 20% ESQUELBEC	70 600.05		85 149.92		14 549.87	17.09
70710551 VENTES5.5% ESQUELBEC	210 588.40		239 697.90		29 109.50	12.14
70720000 RETROCESSION MAG ZEG			12 690.34		12 690.34	100.00
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	12 109.17		4 661.64		7 447.53	159.76
70610000 LOYER HABITATION	6 930.00				6 930.00	
70673710 REMISE FDJ Esq TIRAGE	2 108.99		1 761.92		347.07	19.70
70673720 REMISE FDJ Esq GRATAGE	3 070.18		2 899.72		170.46	5.88
Chiffre d'affaires NET	295 686.28		344 043.36		48 357.08	14.06
REPRISES SUR DEPRECIATIONS, PROV. (ET AMORT.), TRANSF.DE CHARGES	79.94				79.94	
79100000 TRANSFERT DE CHARGES	79.94				79.94	
Total des Produits d'exploitation	295 766.22		344 043.36		48 277.14	14.03
ACHATS DE MARCHANDISES	201 766.44		253 178.15		51 411.71	20.31
60710120 ACHATS 10% ESQUELBEC	2 257.22		1 487.81		769.41	51.71
60710220 ACHATS 20% ESQUELEBEC	58 688.31		71 916.42		13 228.11	18.39
60710551 ACHATS 5.5% esquelbec	139 662.84		168 624.60		28 961.76	17.18
60710920 ACHATS EXO ESQUELBEC			8 396.37		8 396.37	100.00
60790500 ACHATS INTRACOMMUNAUTAIRE	783.81		1 367.19		583.38	42.67
60870200 FRAIS ACCESS S/ACHATS ESQUEL	374.26		500.97		126.71	25.29
60971000 RRR SUR ACHAT MARCHANDISES			884.79		884.79	100.00
VARIATION DE STOCK (MARCHANDISES)	4 733.36		1 594.69		6 328.05	396.82
60370000 VAR.STOCKS MARCHANDISES	4 733.36		1 594.69		6 328.05	396.82
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	36 448.67		35 266.73		1 181.94	3.35
60610200 EDF ESQUELBEC	12 799.87		8 468.09		4 331.78	51.15
60611020 EAU ESQUELBECQ	244.35		535.77		291.42	54.39
60613020 FUEL ESQUELBEC			1 226.10		1 226.10	100.00
60640000 FOURNITURE BUREAU	8.30				8.30	
61220000 DIAC			1 238.96		1 238.96	100.00
61320200 LOYERS ESQUELBECs	17 400.00		17 400.00			
61340100 LOCATION MAT DIVERS	125.00		176.00		51.00	28.98
61350200 LOCATION TPE ESQUELBEC	90.06		157.94		67.88	42.98
61402000 CHARGES LOCATIVES ESQUELBEC	613.00		443.00		170.00	38.37
61520200 ENTRETIEN IMMOBILIER ESQUELBEC	350.00		564.52		214.52	38.00
61610200 ASSURANCES ESQUELBEC	1 610.33		1 372.87		237.46	17.30
61630200 ASSURANCES AUTO ESQUELBEC			463.97		463.97	100.00
62260000 HONORAIRE COMPTABLE	1 950.00		1 810.00		140.00	7.73
62260100 CTIDC			300.60		300.60	100.00
62260600 HONORAIRES SOCIAL	561.60		460.80		100.80	21.88
62310000 PUB.PUBLIC.REL.PUBLIQUES			36.35		36.35	100.00
62340000 POURBOIRES ET DONS	5.00				5.00	
62611000 FRAIS COLIS SERVICES	2 675.70		1 691.10		984.60	58.22
62620200 FRAIS TELEPHONIE ESQUELBEC	1 008.00		1 009.89		1.89	0.19
62702000 FRAIS BANCAIRES ESQUELBECQ	1 166.20		585.67		580.53	99.12
62712000 FRAIS CB ESQUELBEC	791.53		834.20		42.67	5.12
62810200 COTISATIONS PROXI ESQUELBEC	319.00		271.50		47.50	17.50
62810300 COTISATION FDJ	82.13		29.08		53.05	182.43
62810400 COT SACEM SPRE CODIFRANCE			173.72		173.72	100.00

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/03/2024	12	31/03/2023	12	Euros	%
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	1 207.26		2 084.96		877.70	42.10
63330000 FORMATION	95.26		89.96		5.30	5.89
63511200 TAXE CFE ESQUELBEC	936.00		750.00		186.00	24.80
63520000 TAXES DIVERSES enseigne	176.00				176.00	
63700000 IFA DEDUCTIBLE			1 245.00		1 245.00	100.00
SALAIRES ET TRAITEMENTS	38 105.09		47 622.70		9 517.61	19.99
64111000 SALAIRE BRUT ESQUELBEC	38 105.09		35 091.70		3 013.39	8.59
64410000 VERNIER Thierry			12 000.00		12 000.00	100.00
64410100 VERNIER CSG NON DED.			531.00		531.00	100.00
CHARGES SOCIALES	6 853.81		10 361.28		3 507.47	33.85
64510000 COTISATION URSSAF	3 969.73		1 852.42		2 117.31	114.30
64530000 COTISATION RETRAITE	781.24		290.84		490.40	168.62
64540000 COTISATION PREVOYANCE	390.74		330.35		60.39	18.28
64550000 MUTUELLE PREDICA ESQUELBEC	230.13				230.13	
64600001 RSI 2023 THIERRY	638.00				638.00	
64600002 COTISATION 2022 RSI THIERRY			7 288.00		7 288.00	100.00
64690100 MAAF SANTE THIERRY	843.97		599.67		244.30	40.74
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS	7 709.36		7 709.36			
68112000 DOTATION AMORTISSEMENTS	7 709.36		7 709.36			
AUTRES CHARGES	11 743.22		10 372.76		1 370.46	13.21
65800000 PERTE MARCHANDISE	11 743.22		10 372.76		1 370.46	13.21
Total des Charges d'exploitation	299 100.49		368 190.63		69 090.14	18.76
Résultat d'exploitation	3 334.27		24 147.27		20 813.00	86.19
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	140.84				140.84	
66160000 AGIOS	140.84				140.84	
Total des Charges financières	140.84				140.84	
Résultat financier	140.84				140.84	
Résultat courant avant impôts	3 475.11		24 147.27		20 672.16	85.61
PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPERATIONS DE GESTION	116.27		953.88		837.61	87.81
77180000 PROD.EXCEPT./OPER.GESTION	116.27		953.88		837.61	87.81
Total des Produits exceptionnels	116.27		953.88		837.61	87.81
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION	1.69		143.23		141.54	98.82
67180000 CHARGES EXCEP./OP.GESTION	1.69		143.23		141.54	98.82
Total des Charges exceptionnelles	1.69		143.23		141.54	98.82
Résultat exceptionnel	114.58		810.65		696.07	85.87
Total des produits	295 882.49		344 997.24		49 114.75	14.24

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/03/2024 12	Exercice N-1 31/03/2023 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
Total des charges	299 243.02	368 333.86	69 090.84	18.76
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)	3 360.53	23 336.62	19 976.09	85.60

Accueil > Mes Commandes > Mon historique > Commande N°40813-OBWNR > Etat d'endettement > **Débiteurs**

Débiteurs

LAURYEMMANE - 894 645 886 RCS DUNKERQUE
3 Place Alphonse Bergerot 59470 ESQUELBECQ

Imprimer la fiche

POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DÉLIVRÉ ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER

Recevoir par courrier

La réquisition d'un état complet d'endettement permet à ce jour de consulter en ligne les informations inscrites relatives à 18 catégories d'inscription ; la consultation de l'ensemble des 24 catégories d'inscription nécessite un complément de délivrance par courrier.

Type d'inscription de sureté (à compter du 01/01/2023)	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommes concernées
Saisie pénale de fonds de commerce	Néant	12/08/2024	-
Warrants agricoles	Néant	12/08/2024	-
Nantissements conventionnels de parts de sociétés	Néant	12/08/2024	-
Inscriptions de gage sans dépossession à partir du 01/01/2023	Néant	12/08/2024	-

Type d'inscription de privilège	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommes concernées
Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	Néant	12/08/2024	-
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	1	12/08/2024	240 000,00 €
▲ Masquer le détail			
Inscription du 23 Mars 2021 Numéro 47			
Montant de la créance :	240 000,00 EUR		
Acte :	Acte sous-seing privé		
En date du :	12-03-2021		
Au profit de :	CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORD DE FRANCE 10 AV Foch LILLE 59020		
Election de domicile :	En son agence de DUNKERQUE		
Biens nantis :	Un fonds de commerce		
Nantissements de fonds agricole	Néant	12/08/2024	-
Privilèges du Trésor Public	Néant	12/08/2024	-
Protêts	Néant	12/08/2024	-
Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	Néant	12/08/2024	-
Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	Néant	12/08/2024	-

13/08/2024 16:51

Mes commandes - Infogreffe

Type d'inscription de privilège	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommes concernées
Déclarations de créances	Néant	12/08/2024	-
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	1	12/08/2024	-
▲ Masquer le détail			
Inscription du 28 Mars 2022 Numéro 488			
Au profit de :	DIAC 14 AV Dû Pavé Neuf NOISY-LE-GRAND 93168		
Biens nantis :	RENAULT KANGOO VAN VF1RFK00667690918		
Publicité de contrats de location	Néant	12/08/2024	-
Publicité de clauses de réserve de propriété	Néant	12/08/2024	-
Gage des stocks	Néant	12/08/2024	-
Warrants (hors agricoles)	Néant	12/08/2024	-
Prêts et délais	Néant	12/08/2024	-
Biens inaliénables	Néant	12/08/2024	-

13/08/2024 16:51

Mes commandes - Infogreffe

Type d'inscription de gage (jusqu'au 31/12/2022)	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommes concernées
Animaux	Néant	12/08/2024	-
Horlogerie et Bijoux	Néant	12/08/2024	-
Instruments de musique	Néant	12/08/2024	-
Matériels, mobiliers et produits à usage professionnel non visés dans les autres catégories	Néant	12/08/2024	-
Matériels à usage non professionnel autres qu'informatiques	Néant	12/08/2024	-
Matériels liés au sport	Néant	12/08/2024	-
Matériels informatiques et accessoires	Néant	12/08/2024	-
Meubles meublants	Néant	12/08/2024	-
Meubles incorporels autres que parts sociales	Néant	12/08/2024	-
Monnaies	Néant	12/08/2024	-
Objets d'art, de collection ou d'antiquité	Néant	12/08/2024	-

Type d'inscription de gage (jusqu'au 31/12/2022)	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommes concernées
Parts sociales	Néant	12/08/2024	-
Produits de l'édition, de la presse ou d'autres industries graphiques	Néant	12/08/2024	-
Produits liquides non comestibles	Néant	12/08/2024	-
Produits textiles	Néant	12/08/2024	-
Produits alimentaires	Néant	12/08/2024	-
Autres	Néant	12/08/2024	-

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique
des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature
électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro
35912120242575731



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Corinne Couvelard", written in a cursive style.

Signée par :
COUVELARD Corinne (3591210004)
Signée le :
14/08/2024 à 15:15:04.