

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNÉES

La société dénommée **MURRUS**, société civile immobilière au capital de 1.200,00€, dont le siège social est situé à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 11 rue de Transvaal, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, sous le numéro 813.175.643,

Représentée par **Monsieur Yann SEGUIN et Monsieur Laurent BENISSAN**, co-gérants de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après désignée dans le corps des présentes par les mots « **le bailleur** »,

D'UNE PART

La société dénommée **NEW ANDRE**, société par actions simplifiée, au capital de 15 000 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 952 253 151, dont le siège social est situé 6 bis rue Chaudron à PARIS (75010), représentée par son président en exercice, **Monsieur REDJAL Karim**, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après désignée dans le corps des présentes par les mots « **le preneur** »,

D'AUTRE PART

Le bailleur et le preneur sont ci-après individuellement / conjointement désignés la / les « **partie (s)** ».

Bailleur et preneur déclarent :

- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptible de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leur bien ;
- Qu'ils ne sont pas en état de faillite personnelle, liquidation de biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Par les présentes, le bailleur donne à bail à loyer au Preneur, à titre commercial, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur en la matière, et notamment aux dispositions d'ordre public des articles L.145-1 et suivant et R.145-3 à R.145-33 du Code de commerce, et conformément aux clauses et conditions ci-dessous, les locaux dont la désignation suit :

DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété située à TOULOUSE (31000), 14 rue Saint Rome, figurant au plan cadastral de ladite commune sous le numéro 259 de la section 818 AB,

Le **lot numéro DEUX (2)** de l'état descriptif de division : Au rez-de-chaussée de l'immeuble avec vitrine sur rue, un local comprenant une grande réserve, des toilettes/w-c, une zone de vente, une petite réserve et dégagement réserve,

Et les 119/1000èmes des parties communes générales.

Les parties conviennent toutefois d'exclure de l'assiette du présent bail la pièce visée sur les plans du DTA du 28 février 2025 (Annexe 1) comme étant une « *Salle d'eau coté cours* ».

Tels que ces locaux s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes les aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, le preneur déclarant bien connaître les lieux pour les avoir vus et visités en vue de la présente location.

Il est ici également précisé que toute erreur dans la désignation ne peut justifier ni réduction, ni augmentation du loyer.

DURÉE ET PRISE D'EFFET

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de **neuf années** entières et consécutives commençant à courir à compter du **12 mars 2025** pour venir à expiration le **11 mars 2034**.

Il est ici rappelé les dispositions de l'article L.145-4 du code de commerce, qui stipule que le preneur a la faculté de donner conge à l'expiration d'une période triennale, au moins six mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire. Les baux conclus pour une durée supérieure à neuf ans, les baux des locaux construits en vue d'une seule utilisation, les baux des locaux à usage exclusif de bureaux et ceux des locaux de stockage mentionnés au 3° du III de l'article 231 ter du code général des impôts peuvent comporter des stipulations contraires.

Le bailleur a la même faculté, dans les formes et délai de l'article L.145-9, s'il entend invoquer les dispositions des articles L.145-18, L.145-21, L.145-23-1 et L.145-24 afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **CINQUANTE MILLE EUROS HORS TAXES (50.000,00 € HT)**.

À titre exceptionnel, le bailleur consent au preneur une franchise de trois (3) mois de loyer, les charges étant dues pendant cette période, de sorte que le loyer sera dû à compter du **12 juin 2025**.

Le loyer est payable par mois et d'avance, soit avant le 05 de chaque mois.

Ce loyer s'entend hors taxes sur la valeur ajoutée. Le preneur s'engage en conséquence à acquitter entre les mains du bailleur, en sus desdits loyers, le montant de la TVA, ou de toute autre taxe nouvelle, complémentaire ou de substitution à la demande de l'administration, dont le preneur serait le débiteur légal, au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement.

Le preneur règlera au bailleur, en même temps que le loyer principal, les impôts, taxes et charges ainsi qu'il sera stipulé ci-dessous à l'article **15**.

Il est expressément stipulé que les paiements auront lieu au domicile du bailleur ou en tout autre endroit choisi par lui.

Le preneur procédera au virement automatique de toutes les sommes dues au titre du présent bail sur le compte bancaire que lui désignera le bailleur et dont le Relevé Bancaire sera remis au preneur (Annexe 2). À cet effet, le bailleur adressera au preneur les factures au moins huit jours avant chaque échéance de loyer.

INDEXATION ANNUELLE DU LOYER

Indépendamment de la révision légale triennale de l'article L.145-38 du Code de Commerce, les parties conviennent d'indexer annuellement le loyer ci-dessus de **CINQUANTE MILLE EUROS HORS TAXE (50.000,00 € H.T.)** sur l'Indice des Loyers Commerciaux (I.L.C.), ci-après dénommé « L'Indice », comme suit :

Le loyer ci-dessus mentionne de **CINQUANTE MILLE EUROS HORS TAXE (50.000 € HT)** sera de plein droit et sans aucune formalité ni demande, indexe pour la première fois à l'expiration de la première année du bail, soit le **12 mars 2026**.

Par conséquent, à l'expiration de la première année du présent bail, le loyer sera automatiquement ajusté chaque année, à la date anniversaire de prise d'effet du bail dans le même sens et la même proportion que la variation dudit indice constatée par rapport à l'année précédente. C'est donc la variation constatée d'une année sur l'autre de l'indice de ce même trimestre qui sera retenue pour le calcul de l'indexation du loyer.

L'indice de référence pour la première indexation est celui publié au jour de la prise d'effet du présent bail, soit celui du **3^{ème} trimestre 2024** (137,71).

Les années ultérieures, le loyer variera proportionnellement aux variations constatées entre le dernier indice I.L.C. publié à cette date, comparé à l'indice du même trimestre de l'année précédente.

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

Si l'Indice cessait d'être publié, il serait remplacé, à défaut d'indice officiel de remplacement, par un indice équivalent choisi par accord amiable entre les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par voie d'expertise effectuée par un seul expert, désigné soit d'un commun accord par les parties, soit par ordonnance du Président du tribunal judiciaire, rendu à la requête de la partie la plus diligente, les frais d'expertise et d'instance étant à la charge exclusive du preneur. L'expert agira en tant que mandataire commun des parties conformément à l'article 1592 du code civil.

La variation du loyer étant automatique, elle n'est subordonnée à aucune notification point le fait de ne pas l'avoir calculé immédiatement n'entraîne aucune déchéance dans le droit de l'une des parties à en réclamer l'application ultérieure avec effet rétroactif.

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

L'indexation constitue une clause essentielle et déterminante du présent contrat, sans laquelle le Bayer n'aurait pas contracté point en conséquence, sa non- application partielle ou totale pourra autoriser le bailleur à demander la résiliation du bail sans indemnité.

DÉPÔT DE GARANTIE

Le preneur verse ce jour la somme de HUIT MILLE TROIS CENT TRENTE TROIS EUROS ET TRENTE DEUX CENTIMES (**8.333,32 €**) représentant deux mois de loyer hors taxe, à titre de dépôt de garantie. Le montant de ce dépôt de garantie sera indexé en même temps que le loyer de façon à toujours correspondre à tout moment à deux termes de loyer.

Cette somme non productive d'intérêt, sera restitué au preneur dans le délai de deux mois après déménagement et remise des clés, déduction faite de toute somme dont le preneur pourrait être débiteur envers le propriétaire ou dont celui-ci pourrait être rendu responsable pour le preneur.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit et en outre sous celle suivante, que le preneur s'oblige à exécuter son pouvoir exiger aucune indemnité, ni diminution du loyer ci-après fixé.

1- DESTINATION DES LIEUX

Le preneur ne pourra sous aucun prétexte modifier la destination des lieux loués affectés exclusivement à la **vente de chaussures - prêt à porter - accessoire de mode - maroquinerie**, qu'il exploitera personnellement.

Les locaux ne pourront être utilisés, même temporairement, à en outre usage et il ne pourra y être exercé aucun autre commerce que celui sus-indiqué.

Le preneur déclare que les locaux loués sont adaptés aux activités qu'il entend y exercer.

Les lieux loués forme une location indivisible, à titre commerciale pour le tout.

Dans l'hypothèse où le preneur désirerait adjoindre à l'activité ci-dessus prévu des activités connexes ou complémentaires, il devra se conformer aux dispositions des articles L.145.47 et L.145.55 du code de commerce et demander au bailleur, expressément et par écrit, l'autorisation d'exercer dans les lieux loués une ou plusieurs activités non prévue(s) au bail.

Le preneur ou ses ayants-cause cessent même momentanément de l'employer à son usage actuel, sous réserve des dispositions de l'article L.145-42 du code de commerce prévoyant que les clauses de résiliation de plein droit pour cessation d'activité cessent de produire effet pendant le temps nécessaire elle a réalisation des transformations faites en application des dispositions de la section VIII du chapitre V du Titre IV du livre 1^{er} du code de commerce, ledit délai nous pouvons excéder six mois à dater de l'accord sur la déspecialisation ou de la décision judiciaire l'autorisant.

Le preneur devra exercer le commerce autorisé qui ne devra donner lieu à aucune contravention, ni aucune plainte ou réclamation de la part de qui que ce soit. Le preneur fera son affaire personnelle de tous les griefs qui serait fait à son sujet au bailleur ou gérant de manière que ces derniers ne soient jamais inquiétés et soient garantis de toutes les conséquences qui pourraient en résulter.

L'autorisation d'exercer ne saurait engager la responsabilité du bailleur et ce de quelque manière que ce soit et notamment en ce qui concerne les autorisations administratives éventuellement nécessaires dont le preneur déclare et reconnaît faire son affaire personnelle de telle manière que le bailleur ne puisse être concerné, inquiété ou recherché de quelque manière et à quelque moment que ce soit.

Le preneur devra en conséquence faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires pour l'exercice de son activité et du paiement de toutes sommes, taxes et autres droits afférents à l'activité exercée dans les lieux loués et à l'utilisation des locaux. Les notifications éventuellement adressées au bailleur et concernant le preneur en vertu de ce qui précède seront transmises à ce dernier par lettre recommandée ; il appartiendra alors à celui-ci d'exercer si nécessaire, au nom du bailleur tous recours utiles mais à ses frais, risques et périls, l'exercice d'un tel recours impliquant engagement express du preneur de garantir le bailleur contre toute condamnation ou tout dommage direct ou indirect.

2 - ÉTAT DES LIEUX

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du bailleur aucune prestation ou réparation, à l'exception de celles prévues par l'article **606** du code civil.

Les parties conviennent que l'état des lieux de sortie du précédent locataire établi le 3 février 2025 (Annexe 3) vaudra état des lieux d'entrée au titre du présent bail.

De la même manière, en cas de cession du droit au bail ou de cession ou mutation à titre gratuit du fonds de commerce, un état des lieux sur un établi de manière contradictoire entre le preneur et le bailleur, dans les mêmes conditions (par voie d'huissier à frais partagés par moitié entre les parties).

3 - GARANTIE

Le preneur devra garnir les lieux louer et les tenir constamment garni pendant toute la durée du bail de matériel, marchandises et objets de quantité et de valeur suffisantes pour répondre du paiement du loyer et accessoires, charges et prestations, ainsi que de l'exécution des conditions du bail.

4 - ASSURANCES

4.1 Assurances souscrites par le bailleur

Le bailleur souscrira :

a) Une ou des police(s) d'assurance(s) garantissant les dommages matériels pouvant affecter les biens immobiliers et/ou mobiliers dont il est propriétaire, contre les risques principaux suivants : incendie, explosion ; dommages électriques ; dégât des eaux ; attentats, y compris actes de vandalisme ; tempêtes ; bris de glace ; recours des voisins et des tiers ; responsabilité civile propriétaire de l'immeuble.

Cette liste de périls étant purement énonciative et non limitative.

Les biens seront assurés à concurrence de leur valeur de construction à neuf.

b) Une police d'assurance de responsabilité civile en vue de couvrir les dommages causés aux tiers, du fait des ouvrages dont il est propriétaire et du fait de l'exploitation de ceux-ci.

Le bailleur pourra souscrire toute autre police d'assurance jugée utile ou nécessaire.

4.2 Assurances souscrites par le preneur

Le preneur assurera et maintiendra assurer les lieux loués pendant toute la durée du bail et fera son affaire personnelle des assurances de toute natures contractés par lui.

Au stade de l'aménagement des locaux : pour sa responsabilité consécutive à des travaux d'aménagement à sa charge contre les divers risques de chantier.

Au stade de l'exploitation des locaux : pour ses aménagements, immeuble par nature ou destination, pour son mobilier et ses marchandises, contre les risques suivants sans que cette liste soit limitative : bris de glace ; gel ; incendie, explosion ; dommages électriques ; dégâts des eaux ; vols ;

Cette liste de périls étant purement énonciative et non limitative.

Ce ou ces contrats d'assurances devront également comporter une garantie en matière de recours des voisins et/ou des tiers, ainsi que de trouble de jouissance.

Le preneur devra souscrire une police d'assurance responsabilité civile en vue de couvrir les dommages causés aux tiers du fait de l'exploitation de sa surface commerciale.

4.3 Clauses obligatoires particulières à toutes les polices du preneur

Les clauses particulières ci-après devront être reproduites dans les polices d'assurance du preneur :

- Les polices d'assurances du preneur devront prévoir que toutes les mises en demeure, toutes les mesures de suspension ou de résiliation, seront notifiées au preneur. Leur suspension et leur résiliation ne pourront produire effet qu'un mois après leur notification par l'assureur au preneur Par lettre recommandée avec accusé de réception. Le preneur s'oblige à en informer le bailleur immédiatement, également par lettre recommandée avec accusé de réception.

4.4 Obligations du preneur

En vue d'assurer l'exécution des stipulations qui précèdent, le preneur devra adresser au bailleur, à la prise d'effet du bail, une attestation d'assurance des locaux loués.

Le preneur devra maintenir et continuer lesdites assurances pendant toute la durée du bail, payer régulièrement les primes et en justifier au bailleur à toute réquisition.

Faute par le preneur d'avoir souscrit les polices d'assurances mentionnées ci-dessus, ce dernier conserve la faculté de faire garantir lui-même les risques, le preneur s'engageant à lui rembourser sur simple demande les primes et les risques.

Si l'activité exercée par le preneur entraînerait pour le bailleur des surprimes d'assurances, le preneur serait tenu tout à la fois d'indemniser celui qui les supporte du montant de la surprime payée par lui et, en outre, de le garantir contre toute réclamation d'autres locataires ou voisins.

Le preneur s'engage à communiquer au bailleur, a la souscription et en cours de bail, tous éléments susceptibles d'aggraver le risque et de modifier le taux de prime applicable aux lieux loués.

Le preneur, prévenu 48 heures à l'avance, sera tenu de laisser libre accès des lieux à l'assureur du bailleur afin de lui permettre une bonne appréciation des risques à couvrir, en relation avec l'activité du preneur.

Le preneur s'engage également à se conformer à toute décision prise par le bailleur pour répondre à une modification technique demandée ou préconisée par ses assureurs.

Le preneur déclarera au bailleur tout sinistre, qu'elle qu'en soit l'importance, et ce, dès qu'il en a connaissance, et au plus tard dans les cinq jours, le tout conformément aux règles applicables en matière d'assurance.

Le preneur s'engage à faire son affaire personnelle d'assurer comme il le jugera convenable la clôture, la garde et la surveillance des locaux a lui loués et de ses affaires personnelles.

Le bailleur déclare, conformément à l'article 1725 du code civil, qu'il ne le garantit pas du trouble qui pourrait être apporté par des tiers a sa jouissance. Le preneur devra assurer sa privation de jouissance et perte d'exploitation.

Le preneur ne pourra exercer de recours contre le bailleur dans le cas ou des accidents arriveraient dans les lieux loués pour quelque cause que ce soit à lui- même ou aux gens a son service, pour vol commis clans les lieux loués, pour interruption dans le service de l'eau, du gaz, de l'électricité, pour dégâts causés aux lieux loués ou objets s'y trouvant, par suite de fuites,

d'infiltrations ou d'humidité, le preneur devant s'assurer contre ces risques sans recours contre le bailleur.

Si l'origine des désordres est couvert dans le cadre d'une police chantier ou dommage-ouvrages souscrite par le bailleur, ce dernier se chargera de déclarer le sinistre, de le gérer et de faire procéder aux remises en état.

En d'autres termes, le preneur devra contracter toute assurance indispensable afin que la responsabilité du bailleur ne soit encourue en aucun cas.

4.5 Renonciation à recours

Le Bailleur renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tout recours qu'il serait en droit d'exercer contre le Preneur et ses assureurs ; à titre de réciprocité, le Preneur renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tout recours contre le Bailleur et ses assureurs.

5 - ENTRETIEN-RÉPARATIONS

1°) Entretien des lieux loués

Le preneur entretiendra les lieux loués en bon état, en effectuant au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires toutes les réparations auxquelles il est tenu aux termes du présent bail, de manière à restituer les lieux loués en bon hon état en fin de bail.

Le preneur devra plus généralement maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et propreté l'ensemble des locaux loués, les vitres, plomberie, serrurerie, menuiserie, appareillage électrique et sanitaire, ainsi que plus généralement les accessoires et éléments d'équipement, procéder à la peinture de ceux-ci aussi souvent qu'il sera nécessaire ; remplacer, s'il y a lieu, ce qui pourrait être réparé, entretenir les revêtements de sols en bon parfait état et notamment remédier à l'apparition de tâches, brulures, déchirures, trous ou décollements, et veiller à la sécurité d'usage et de circulation, reprendre au fur et à mesure toute dégradation qui pourrait se produire dans les locaux loués.

Le preneur aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le bailleur, l'entretien complet de la devanture et des fermetures des locaux loués. Le tout devra être maintenu constamment en bon état de propreté et les peintures extérieures devront être refaites, si nécessaire.

Le preneur devra prévenir immédiatement le bailleur de tous dommages et dégradations qui surviendraient dans les locaux loués. Faute de satisfaire à cette obligation, le preneur serait responsable des préjudices de tous ordres engendrés par son silence ou par son retard.

Le preneur devra supporter, à ses frais exclusifs, toute modification d'arrivée de branchement, de remplacement de compteur ou d'installation intérieure pouvant être exigée par les compagnies ou sociétés de distribution des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage, du téléphone ou de télé distribution.

Le preneur devra faire ramoner les cheminées, gaines de fumée et installations de chauffage ou de production d'eau chaude, nettoyer les fosses septiques, s'il en existe, aussi souvent qu'il en sera besoin, et au moins une fois l'an et à ses frais, ce dont il devra justifier à première réquisition du bailleur, par production de quittance.

En cas de détérioration, obstruction, etc., des canalisations communes et des w-c communs, ainsi que de toute autre partie commune, tous les usagers en sont responsables solidairement à concurrence des tantièmes de charges communes prévues dans le règlement de copropriété de l'immeuble.

2°) Réparations

À l'exception des grosses réparations prévues à l'article 606 du code civil, le preneur s'engage à effectuer, à ses frais exclusifs, tant au début du bail que pendant son cours, toutes réparations, petites ou grosses, même dans le cas où elles seraient rendues nécessaires par la vétusté.

Précision étant faite que le bailleur ne conservera à sa charge que les grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil contractuellement limite aux réparations des ouvrages ou éléments d'ouvrage structurels concourant directement aux fonctions de solidité, de clos et de couvert des locaux à l'exclusion de toute interprétation extensive, les parties considérant que les réparations de tout autre élément d'ouvrage sont d'entretien; Toutefois, le preneur aura cependant à sa charge les réparations du gros œuvre dans tous les cas où elles seraient la conséquence d'un défaut d'entretien.

Le preneur aura à sa charge exclusive et sous sa seule responsabilité de se conformer à la réglementation des ERP- Établissements Recevant du Public visé aux articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et des arrêtés du 25 juin 1980 et 22 juin 1990 et d'en justifier au bailleur à tout moment en cas de demande. Le preneur devra également procéder aux travaux nécessaires sous le contrôle de l'architecte de l'immeuble, si son intervention est nécessaire.

Le preneur s'oblige à exécuter les réfections et réparations au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires.

A moins que ces travaux relèvent de l'article 606 du code civil, les parties au présent bail conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour mettre les locaux loués, ainsi que les équipements et installations y afférents, en conformité avec la réglementation existante liée à l'activité du preneur (notamment les « travaux de sécurité » et les « travaux d'accessibilité des personnes à mobilité réduite ») sera exclusivement supportée par le preneur, notamment tous les travaux et mises en conformité directement liées à l'exercice de son activité. Il en sera de même si cette réglementation vient à se modifier et que, de ce fait, les locaux loués ne sont plus conformes aux normes réglementaires.

Ainsi, le preneur devra réaliser à ses frais exclusifs tous les travaux qui pourraient être prescrits par tous organismes agréés ou administrations concernées liés à son activité, en particulier les travaux de mise aux normes imposées par l'administration, à moins que ces travaux relèvent de l'article 606 du code civil ou de l'article R.145-35 du code de commerce.

Le Bailleur demeure en revanche seul responsable des travaux de mise en conformité non liés à l'activité du Preneur, à savoir notamment les travaux de mise en conformité liés à la présence d'amiante dans les locaux loués, ainsi que les frais liés aux évaluations périodiques nécessaires en raison de la présence d'amiante dans les locaux loués.

Le preneur devra déposer à ses frais tous coffrage et décoration, ainsi que toutes les installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée, ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltration et, en général pour l'exécution de tous travaux.

Dans tous les cas, le preneur restera responsable des conséquences qui pourraient résulter de l'exécution ou non-exécution des réparations lui incombant.

6 - ACCESSION

Le preneur devra laisser, lors de son départ, soit pendant le cours du bail pour quelque cause que ce soit, soit à la fin du présent bail. Les lieux loués dans l'état ou ils se trouveront avec toutes les améliorations, travaux utiles, embellissements ayant un caractère de fixité définitive qu'il aurait pu y faire, (notamment en cas de jeu de la clause résolutoire), sans pouvoir en conséquence y porter atteinte ni réclamer aucune indemnité du bailleur, le preneur perdant tout droit de propriété à leur égard.

7 - CONDITIONS GÉNÉRALES DE JOUISSANCE

Le preneur devra veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble ne soient troubles en aucune manière par le fait du preneur ou des gens qu'il emploiera à son service, de ne faire aucun travail avec ou sans machines et outils de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner les voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement. En particulier, il s'engage à n'utiliser dans les lieux loués aucun appareil ou autre perturbateur des auditions radiophoniques ou de la télévision sans avoir muni lesdits appareils des dispositifs permettant d'éviter tout trouble pour le voisinage et devra se soumettre au règlement de ladite maison pour le bon ordre, à tous les points du règlement de copropriété s'il en existait un, la propreté et le service notamment, et de ne faire emploi d'aucun appareil bruyant ou dangereux.

Le preneur ne pourra faire usage dans les lieux loués d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz sans avoir obtenu préalablement l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation

serait demandée, le preneur devrait prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables s'il y a lieu. Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués.

Il est donc rappelé que le preneur prendra toutes les précautions nécessaires pour éviter les bruits, les odeurs, les fumées et pour empêcher l'existence d'animaux et d'insectes nuisibles. Le preneur exercera une surveillance sur son personnel et veillera à sa bonne tenue. Le preneur ne fera aucun dépôt de marchandises ou objets quelconques dans les parties communes.

La sécurité des personnes et des biens, du fait des locaux objets du présent contrat et de leur utilisation incombe au preneur.

Afin de prévenir les risques d'incendie ou de panique dans les locaux objet du présent contrat, lorsque ceux-ci sont utilisés dans le cadre d'un établissement soumis à la réglementation des établissements recevant du public ou des établissements classes, le preneur outre le respect des obligations légales et réglementaires qui lui incombent, devra mettre en place un système de contrôle général de la sécurité desdits locaux satisfaisant, si besoin est, aux dispositions de l'article 44 du décret du 31 octobre 1973 et des textes subséquents.

Le preneur ne pourra installer stores extérieurs, tentes, marquises, auvents ou dispositifs analogues, inscriptions sur les façades, enseignes lumineuses, sans une autorisation écrite et préalable de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble, à charge de veiller à leur solidité et de les entretenir en bon état ; sa responsabilité sera engagée, à l'exclusion de celle du bailleur, du fait de la mise en place, de l'existence et du fonctionnement desdites installations ; toutefois, il aura le droit de disposer une enseigne professionnelle, sur la façade, sauf au preneur à se soumettre aux prescriptions administratives ainsi qu'au règlement de copropriété en réglementant la pose et l'usage et à acquitter toutes taxes pouvant être dues à ce sujet. Les dimensions et formes seront soumises à l'appréciation avant exécution de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble, si celle-ci est nécessaire ; l'installation sera faite aux risques et périls du preneur qui devra veiller à ce qu'elle soit solidement installée ; il devra l'entretenir en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourraient occasionner.

8 - CHANGEMENT DE DISTRIBUTION – MODIFICATION MATÉRIELLE DES LIEUX

Le preneur ne pourra faire aucun changement de distribution, ni aucune modification de quelque nature que ce soit, sans avoir reçu préalablement par écrit l'autorisation du bailleur, qui devra répondre dans un délai d'un mois à partir de la réception de la demande du preneur qui sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans le cas où l'autorisation serait accordée, les travaux seront exécutés aux frais exclusifs du preneur, sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du preneur (si son intervention est nécessaire) et dont les honoraires et vacations seront payés par le preneur.

Le présent paragraphe ne concerne pas les agencements intérieurs nécessaires à son exploitation n'ayant pas un caractère de fixité définitive.

Le bailleur autorise dès à présent le preneur à réaliser dans le local loué les travaux de peinture, d'embellissement et d'aménagements nécessaires à son activité.

9 - TRAVAUX

Le rédacteur des présentes informe les parties des règles émanant de l'article L.145-40-2 du code de commerce ci-après littéralement relaté :

« Tout contrat de location comporte un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés à ce bail, comportant l'indication de leur répartition entre le bailleur et le locataire. Cet inventaire donne lieu à un état récapitulatif annuel adressé par le bailleur au locataire dans un délai fixé par voie réglementaire. En cours de bail, le bailleur informe le locataire des charges, impôts, taxes et redevances nouveaux.

Lors de la conclusion du contrat de location, puis tous les trois ans, le bailleur communique à chaque locataire :

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

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

Dans un ensemble immobilier comportant plusieurs locataires, le contrat de location précise la répartition des charges ou du coût des travaux entre les différents locataires occupant cet ensemble. Cette répartition est fonction de la surface exploitée. Le montant des impôts, taxes et redevances pouvant être imputés au locataire correspond strictement au local occupé par chaque locataire et à la quote-part des parties communes nécessaires à l'exploitation de la chose louée. En cours de bail, le bailleur est tenu d'informer les locataires de tout élément susceptible de modifier la répartition des charges entre locataires.

Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article. Il précise les charges, les impôts, taxes et redevances qui, en raison de leur nature, ne peuvent être imputés au locataire et les modalités d'information des preneurs ».

Selon les dispositions de l'article R. 145-37 du code de commerce, les informations mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 145-40-2 sont communiquées au locataire dans le délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale. À la demande du preneur, le bailleur lui communique tout document justifiant le montant de ces travaux.

Afin de satisfaire aux obligations de l'article ci-avant relaté, le bailleur fait connaître au preneur les informations suivantes :

État prévisionnel des travaux que le bailleur envisage de réaliser dans les trois années à venir, assorti d'un budget prévisionnel : Néant.

État récapitulatif des travaux réalisés par le bailleur dans les trois années précédentes, précisant leur coût : Néant.

Le bailleur est informé par le rédacteur des présentes du fait qu'il devra réitérer cette information (état prévisionnel pour les trois années à venir, assorti d'un budget prévisionnel ; et état récapitulatif des travaux réalisés les trois dernières années, précisant leur coût) à chaque période triennale.

Le preneur devra souffrir et laisser faire les entretiens, remplacements, réparations, travaux, modifications, surélévations dans tout ou partie de l'immeuble loué ou dans les immeubles voisins, ou mêmes constructions nouvelles que le bailleur ou le syndicat des copropriétaires jugerait convenable ou nécessaire d'entreprendre et ce, quelles qu'en soient la durée, la nature, l'inconvénient, alors même que la durée de ces entretiens, remplacements, réparations ou travaux excéderait vingt-et-un jours, à condition de pouvoir continuer à exercer son activité dans des conditions normales.

Le preneur devra faire place nette à ses frais, à l'occasion de tous travaux, des meubles, tentures, agencements divers, canalisations et appareils dont la dépose serait nécessaire.

10 - CESSION – SOUS-LOCATION

10.1 Cession du fonds de commerce

Le présent bail pourra être cédé par le preneur au cessionnaire de son fonds de commerce.

Aucun apport ou cession ne pourra être fait s'il est dû des loyers et charges par le preneur.

Toute cession pour être valable devra être faite, par acte sous seing privé ou acte notarié, en présence du bailleur ou lui dûment appelé et ne pourra être consentie moyennant un prix de loyer inférieur à celui du présent bail.

Le bailleur devra être convoqué à la signature de l'acte de cession par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier qui devront être reçus par lui au moins quinze jours avant la date prévue. Cette convocation devra indiquer les lieux, jours et heures prévus pour la signature de l'acte de cession et s'accompagner de la remise au bailleur d'un projet d'acte de cession.

Un original enregistré ou une expédition notariée de l'acte de cession du fonds de commerce devra être remis au bailleur, sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession.

Au cas où la cession n'aurait pas été régulièrement notifiée au propriétaire, le cédant restera responsable à l'égard de celui-ci de toutes les dettes éventuelles du cessionnaire ou d'une société réalisée dans les conditions prévues à l'article 1844-5 du code civil ou en cas d'apport d'une partie de l'actif d'une société réalisé dans les conditions prévues aux articles L.236-6-1, L.236-

22 et L.236-24 du code de commerce, la société issue de la fusion, la société désignée par le contrat de scission ou, à défaut, les sociétés issues de la scission, la société bénéficiaire de la transmission universelle de patrimoine ou la société bénéficiaire de l'apport seront substituées à celle au profit de laquelle le bail a été consenti dans tous les droits et obligations découlant de ce bail.

10.2 Cession isolée du droit au bail

Toute cession isolée du droit au bail, totale ou partielle, sous quelque forme que ce soit, est interdite sans l'autorisation expresse et par écrit du bailleur à peine de nullité de la cession et même de résiliation immédiate du présent bail ou de dommages intérêts si bon semble au bailleur, le droit au bail devant être cédé obligatoirement avec le fonds de commerce.

10.3 Cession garantie solidaire du cédant et du cessionnaire

En cas de cession du fonds de commerce agréée ou de cession du droit au bail autorisée par le bailleur, d'apport de ce droit au bail en société, ou de transmission du droit au bail dans le cadre de l'une des opérations visées par l'article L.145-16, alinéa 2, du code de commerce, le cédant restera responsable solidairement avec le ou les cessionnaires successifs, la ou les sociétés bénéficiaires de l'apport ou la ou les sociétés substituées au locataire, du paiement des loyers, des charges et accessoires ainsi que de l'exécution des clauses et conditions du présent bail.

Cet engagement solidaire garantira également le paiement des indemnités d'occupation, l'exécution des réparations locatives de même que, plus généralement, l'obligation de restituer les lieux dans un état conforme aux stipulations du bail.

Le bailleur s'oblige à informer le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier, de tout défaut de paiement du locataire, dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme dont il est débiteur aurait dû être acquittée par lui. En l'absence d'information du cédant ou en cas d'information tardive, l'engagement solidaire du cédant ne couvrira que les seuls défauts de paiement ou d'exécution postérieurs à la date à laquelle il en aura été effectivement et régulièrement avisé. La notification effectuée en une forme irrégulière sera assimilée à une absence d'information.

Conformément aux dispositions de l'article L.145-16-2 du code de commerce, le bailleur ne pourra invoquer le bénéfice de la présente clause de garantie que pendant trois ans à compter de la date d'effet de la cession du bail, sans qu'il y ait à avoir égard à la date de naissance de la créance.

10.4 Sous-location

Toute sous-location totale ou partielle est interdite de même que tout prêt même à titre gracieux et pour un court délai de tout ou partie des locaux.

10.5 Location-gérance

Le preneur ne pourra se substituer à quelque titre que ce soit, une tierce personne dans la jouissance des lieux loués.

10.6 Droit de préférence du bailleur

Le preneur devra notifier au bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception son projet de cession en lui indiquant, à peine de nullité de la notification le nom et l'adresse de l'acquéreur, le prix, les modalités de paiement et, d'une manière générale, toutes conditions de la cession projetée, ainsi que les lieux, jour et heure prévus pour la réalisation de cette cession qui ne pourra intervenir moins d'un mois après réception de cette notification.

Le bailleur aura la faculté dans le mois de réception de cette notification d'informer le preneur dans les mêmes formes, en conformité du droit de préférence qui lui est reconnu, à égalité de conditions, de sa décision d'user de ce droit à son profit ou à celui de toute personne physique ou morale qu'il pourra se substituer.

En cas de mise en œuvre du droit de préférence, la cession devra être régularisée sous quinzaine.

Le droit de préférence ainsi défini s'imposera dans les mêmes conditions aux acquéreurs successifs pendant toute la durée du bail, de ses prorogations ou renouvellements.

10.7 Droit de préférence légal du preneur

Le preneur bénéficie du droit de préférence dans les conditions prévues à l'article L.145-46-1 du code de commerce.

11 - RÈGLEMENT ADMINISTRATIF

Le preneur devra se conformer à toutes les prescriptions des autorités publiques et administratives relatives à l'hygiène, la salubrité, la sécurité ou autres causes liées à son activité et sera tenu d'exécuter à ses frais dans les lieux loués tous travaux qui seraient ainsi prescrits.

En conséquence, il devra exécuter à ses frais, aux lieux et places du bailleur, tous travaux imposés par les lois, décrets ou règlements, de mises aux normes ou mises en conformité liés à son activité, notamment avec les nouvelles réglementations environnementales et énergétiques, présentes et futures, **à moins que ces travaux relèvent de l'article 606 du code civil.**

D'autre part, il est expressément convenu entre parties que si des lois, décrets ou règlements administratifs venaient, à raison de la nature même des activités exercées par le preneur à son entrée dans les lieux ou de celles qu'il serait amené à y adjoindre ou à y substituer, suite à une autorisation conventionnelle, judiciaire ou légale, tant pendant le cours du présent bail que durant les divers baux de renouvellement à venir, à imposer la mise en conformité des locaux ci-dessus donnés en location avec des règles d'hygiène, de non pollution, de maintien de l'environnement, d'urbanisme, de voirie, de sécurité ou autres, l'intégralité des travaux à entreprendre seraient exécutés à l'initiative et aux frais exclusifs du preneur qui s'engage à en communiquer le projet complet au bailleur afin que celui-ci soit en mesure de faire contrôler leur compatibilité avec la solidité et l'esthétique de l'immeuble par l'architecte de son choix dont les honoraires seront réglées par le preneur, **à moins que ces travaux relèvent de l'article 606 du code civil.**

Le preneur fera son affaire personnelle du respect des dispositions de la loi relative à l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées n° 2005-102 en date du 11 février 2005, qui impose des installations accessibles à tous, pour les établissements recevant du public. Le preneur supportera tous les frais et conséquences qui en résulteront tels que les travaux nécessaires à l'accessibilité aux personnes handicapées (quel que soit le type de handicap, notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique selon la loi), **à moins que ces travaux relèvent de l'article 606 du code civil.**

12 - VISITE DES LIEUX

Le preneur devra laisser au bailleur ou à son représentant, à tous entrepreneurs ou ouvriers, l'accès des locaux chaque fois qu'il le jugera utile et notamment en cas de travaux ou de mise en vente de l'immeuble ou durant les six mois qui précéderont la cessation de la location, sous réserve de respecter un préavis de 72 heures, sauf urgence.

13 - RESTITUTION DES LIEUX

Le preneur devra, lors d'un déménagement, préalablement à tout enlèvement, même partiel, du mobilier et des marchandises, justifier, par présentation des acquis, du paiement des contributions à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours et de tous loyers et accessoire.

Au départ du preneur, quelle qu'en soit la cause, il lui appartient de restituer les locaux loués en bon état d'entretien selon les obligations qui lui incombent en vertu du présent bail et d'acquitter le montant des réparations qui pourraient être dues par lui.

En cas de libération des locaux loués par le preneur, et au plus tard deux mois avant le jour de l'expiration du bail, les parties établiront un pré-état des lieux comportant un descriptif exhaustif des réparations à effectuer et incombant au preneur avant la date de son déménagement.

Les travaux à la charge du preneur devront être exécutés avant le départ du preneur et un état des lieux sera dressé contradictoirement, après le déménagement, à la diligence de l'une ou l'autre des parties.

Si pour une raison quelconque, le pré-état des lieux ou l'état des lieux n'étaient pas dressés dans les conditions ci-dessus, ils seront établis par huissier à l'initiative de la partie la plus diligente. Dans ce cas, les frais d'établissement du pré-état des lieux ou de l'état des lieux seront partagés par moitié entre le bailleur et le preneur.

À défaut par le preneur de procéder aux réparations ou remises en état lui incombant selon le pré-état des lieux au plus tard le jour de l'expiration du bail, le bailleur fera établir par les entreprises de son choix les réparations et remises en état à la charge du preneur. Ces réparations et remises en état seront effectuées à la diligence du bailleur sous la direction de son architecte, si son intervention est nécessaire : le coût desdites interventions, ainsi que les honoraires du maître d'œuvre, qui devront être conformes aux prix du marché, seront supportés, sur justificatif du paiement, par le preneur, et imputés sur le dépôt de garantie, sans préjudice des indemnités

dues au titre de l'immobilisation des locaux loués pour la période nécessaire à la réalisation des travaux.

14 - NANTISSEMENTS

Tous les nantisements qui seront consentis par le preneur devront, pour être opposables au bailleur lui être intégralement dénoncés au plus tard dans le mois de l'inscription qui en sera prise au Greffe du Tribunal de Commerce dans les conditions prévues par la loi du 17 mars 1909.

15 - IMPÔTS TAXES ET CHARGES

Le preneur devra acquitter tous impôts et contributions auxquels il est et sera assujéti personnellement, ainsi que toutes quittances d'eau, de gaz, d'électricité, frais d'ordures ménagères, frais d'assainissement, mobilières et de Contribution Économique Territoriale, toutes taxes locatives dont les locataires sont ordinairement tenus, ainsi que toute charges de police, de ville et de voirie, etc. de manière que le bailleur ne puisse jamais être inquiété ni recherche à ce sujet.

Le preneur remboursera au bailleur, en sus du loyer, le montant de la taxe foncière afférente aux locaux loués (ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et les taxes additionnelles à la taxe foncière, actuelles et futures), ainsi que toute autre taxe actuelle ou future afférente aux locaux loués.

Le preneur devra également rembourser au bailleur, en sus du loyer, outre les charges afférentes aux locaux loués, sa quote-part des différentes fournitures et prestations habituellement récupérables, notamment l'entretien et la réparation des parties communes ainsi que toutes **charges communes de copropriété dites « locatives »** telles que ces charges seront déterminées par le syndic dans l'établissement des comptes annuels de la copropriété, approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble.

Le preneur règlera au bailleur, en même temps que le loyer principal, une provision mensuelle sur les taxes et charges égale à **DEUX CENT SOIXANTE DIX EUROS HORS TAXE (270,00 € HT)**. Le compte définitif des charges s'effectuera annuellement et cette provision sera réajustée chaque année en fonction du compte définitif des charges pour l'année précédente.

Le bailleur s'engage à adresser au preneur les justificatifs correspondant au compte définitif des charges, impôts, taxes et redevances.

En sus du loyer, si des charges, taxes ou impôts relatifs à la location venaient à être créés, ou si ceux en cours venaient à être modifiés pendant la location, le preneur devra les supporter.

Dans le cas où les locaux loués ne comporteraient pas de compteur divisionnaire enregistrant la consommation d'eau, le bailleur se réserve le droit d'exiger à tout moment de la location soit un abonnement direct du locataire à la compagnie des eaux, soit la pose de compteur

divisionnaire. Dans un cas comme dans l'autre, le preneur aura à supporter tous frais de modification d'installation de pose et fourniture de conduite et de compteur.

Un inventaire des catégories de charges, impôts, taxes et redevances lies au présent bail est ci-dessous défini, comprenant l'indication de leur répartition entre le bailleur et le preneur.

Dans le cas où les lieux loués se trouvent dans un ensemble immobilier comprenant plusieurs locataires, la répartition entre les locataires, des charges, du cout des travaux, du montant des impôts, taxes et redevances, y sera précisée. Cette répartition est établie conformément aux dispositions de l'article L.145-40-2 du code de commerce.

Inventaire des catégories de charges et répartition entre le preneur et le bailleur :

1°) Catégorie de charges incombant au preneur en intégralité :

Le preneur supportera la charge financière des dépenses suivantes auxquelles il est conventionnellement tenu, soit par paiement direct auprès des intervenants pour celles qu'il devra exécuter de son propre chef, soit par remboursement au bailleur pour celles que celui-ci aura engagées, soit en totalité pour ce qui concerne les locaux loués, soit au prorata des tantièmes de charges indiqués dans le règlement de copropriété et ses éventuels modificatifs - sauf indication contraire indiquée ci- dessous - pour ce qui concerne les parties communes générales et spéciales de l'immeuble :

Les prestations et frais (fournitures et matériels, consommables, main d'œuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, honoraires, déplacements, abonnements, taxes, etc.) d'entretien, de remplacement et de réparations ne relevant pas de l'article **606** du code civil tel que défini à l'article 5.2 du Bail ni de l'article R.145-35 du code de commerce, des éléments constituant les locaux loués, tant sur l'immeuble que les éléments d'équipements tels que :

- o Les planchers, plafonds, poutrelles, cloisons, éléments de séparation, grilles, sous réserve qu'ils ne constituent pas des éléments visés à l'article **606** du code civil tel que défini ci-dessus.
- o Les menuiseries intérieures et extérieures, les portes et vitrines.
- o Les stores, les avancées, systèmes de protection, systèmes de fermeture, serrures.
- o Les canalisations privatives, conduites privatives, systèmes d'épuration et de filtration.
- o Les éléments de chauffage, de refroidissement, de ventilation, de climatisation, d'assainissement d'air, de production de fluides, combustibles et d'énergie (eau, gaz s'il y a lieu, électricité), systèmes de filtrations des fluides, machineries.
- o Les équipements tels que les tapis, éléments de décoration, matériels d'entretien, équipements électriques, tout système d'élimination des déchets.

- o Les locaux sanitaires et leurs accessoires tels que w-c, lavabos, cumulus, de stockage, d'entreposage ou réserve.
- o Les monte-charges, nacelles.
- o Les interphones, visiophones, téléphones de l'immeuble et tout dispositif de communication, d'ouverture, de codage, de sécurité et de gardiennage, alarme.
- o Les revêtements des murs, plafonds et sols, les boîtes aux lettres.

Toutes **charges communes de copropriété dites « locatives »** telles que ces charges seront déterminées par le syndic dans l'établissement des comptes annuels de la copropriété, approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble.

Les prestations et frais (fournitures et matériels, consommables, main d'œuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, honoraires, déplacements, abonnements, taxes, etc.) engagés pour effectuer des travaux de mise en conformité des locaux loués, hormis les dépenses de travaux portant sur les éléments visés à l'article **606** du code civil.

Les prestations et frais (fournitures et matériels, consommables, main d'œuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, honoraires, déplacements, abonnements, taxes, etc.) portant sur tous éléments constituant les locaux et leurs équipements, atteints par la vétusté, hormis les dépenses de travaux portant sur les éléments visés à l'article **606** du code civil.

Les prestations et frais (fournitures et matériels, consommables, main d'œuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, honoraires, déplacements, abonnements, taxes, etc.) engagés pour effectuer des travaux d'entretien, de remplacements ou de réparations dont le bailleur a la charge conventionnelle ou légale mais qui seraient rendus nécessaires par la faute ou la négligence du preneur.

Les prestations et frais (fournitures et matériels, consommables, main d'œuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, honoraires, déplacements, abonnements, taxes, etc.) portant sur tous éléments constituant les locaux et leurs équipements, détériorés ou détruits par la faute du preneur ou de l'un de ses visiteurs ou employés, hormis les dépenses de travaux portant sur les éléments visés à l'article **606** du code civil.

Le preneur remboursera au bailleur le montant de la **taxe foncière** afférente aux locaux loués, taxe sur les ordures ménagères telle qu'elle est calculée par les services fiscaux et du cadastre. Il est ici précisé que le montant de la taxe foncière afférente aux locaux loués s'élève à la somme de **2.592,00 € HT** pour l'année **2021**.

2°) Catégorie de charges incombant au bailleur en intégralité :

Le bailleur supportera la charge financière de toutes les dépenses qui ne sont pas à la charge du preneur.

16 - TOLÉRANCES

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document préalable, écrit et express.

Cette modification ne pourra, en conséquence, en aucun cas être déduite soit de la passivité du bailleur, soit même de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence et la durée, les parties restant toujours libres d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification préalable expresse et écrite.

Le bail est déclaré, notamment dans l'éventualité de sous-location partielle qui aurait reçu l'autorisation du bailleur, indivisible au seul bénéfice de ce dernier. En cas de copreneurs par l'effet du présent bail, de cession ou de décès, l'obligation des copreneurs sera réputée indivisible et solidaire.

17 - DÉMOLITION DE L'IMMEUBLE

Par dérogation à l'article 1722 du code civil, en cas de destruction par suite d'incendie ou autre événement de la majeure partie en superficie des lieux loués (destruction portant sur une surface supérieure à 75 % des locaux loués), le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, le preneur renonçant expressément à la faculté de maintenir le bail moyennant une diminution de prix.

18 - SOLIDARITÉ – INDIVISIBILITÉ

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

19 - MODIFICATIONS DU FAIT DU PRENEUR

Le changement d'état du locataire ou de l'occupant, qu'il soit personne physique ou morale, devra être notifié au bailleur dans le mois de l'évènement.

En cas de modification des statuts de la société preneuse (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de gérant, etc.), elle devra signifier au bailleur, dans le mois de la modification, le changement survenu.

20 - LOIS ET USAGES DES LOCAUX

Pour toutes clauses non prévues aux présentes, les parties entendent se référer à la législation en vigueur.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément stipulé que, à défaut du paiement d'un seul terme de loyer ou accessoire à son échéance y compris le rappel des loyers dus lors des révisions ou en cas d'inexécution d'une

seule des conditions du présent bail et un mois après un commandement de payer ou d'exécuter mentionnant ce dernier délai, conformément aux prescriptions de l'article L.145-41 du code de commerce, non suivi d'effet, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration des délais ci-dessus. Compétence est en tant que de besoin attribuée au Juge des Référé pour constater le manquement et le jeu de la présente clause et prescrire l'expulsion du preneur par une ordonnance exécutoire par provision nonobstant appel.

Dans ce cas, les loyers d'avance resteront acquis au bailleur à titre d'indemnité de résiliation, sans préjudice de tous autres dus.

A défaut de paiement de loyer, des accessoires ou rappel de loyer et des sommes exigibles à chaque terme d'après le présent bail, huit jours après une simple lettre recommandée restée sans effet, le dossier sera transmis à l'huissier et les sommes dues automatiquement majorées de cinq pour cent (5 %), à titre d'indemnité forfaitaire de frais, contentieux, et ce, indépendamment de tous frais de commandement, de recettes et des droits proportionnels d'encaissement.

En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire du fait du preneur, le dépôt de garantie mentionne ci-dessus demeurera acquis au bailleur à titre d'indemnité sans qu'il puisse y avoir lieu à restitution et sans préjudice des loyers échus et de plus amples dommages intérêts. Il en sera, en outre, de même lorsque, dans le cadre d'une procédure collective, l'administrateur judiciaire du preneur a mis fin au bail par application de l'article L.622-13 du code de commerce (ancien article 37 de la loi du 25 janvier 1985) l'autorisant à ne pas poursuivre l'exécution du contrat.

En outre, en cas de procédure judiciaire quelconque, le preneur devra, dans la mesure de sa condamnation aux dépens, rembourser au bailleur les sommes visées dans le jugement au titre de ses frais irrépétibles.

RÈGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

Le bailleur déclaré que les biens loués dépendent d'un ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997 et, par suite, les dispositions de l'article L.1334-13 premier alinéa du code de la sante publique ont vocation à s'appliquer aux présentes.

En conséquence, un diagnostic a été établi et annexé (Annexe 4) à la suite du présent bail après que les parties en aient pris personnellement connaissance.

ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTION

Le bailleur remet au preneur, qui le reconnaît, un Etat des Risques et Pollutions (ERP) du périmètre dans lequel sont situés les locaux objets du présent bail (Annexe 5), établi

conformément aux dispositions des articles L.125-5 et R.125-23 et suivants du code de l'environnement.

Ce document est annexé à la suite des présentes. Le preneur déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation et s'interdire tout recours à ce sujet contre le bailleur.

En application de l'article L.125-5 IV du code de l'environnement, le bailleur déclare que les locaux objets du présent bail n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L.125-2 du code des assurances) ou technologiques (art. L.128-2 du Code des assurances) et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces dispositions.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

En vertu des dispositions des articles L.134-1 à L.135-5 et R.134-1 à R.134-5 du code de la construction et de l'habitation, un Diagnostic de Performance Énergétique (D.P.E.) est un document qui comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance énergétique. Il doit être remis aux locataires.

Il a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions légales, portant sur les locaux objets du présent bail, dont une copie est demeurée annexée à la suite des présentes, après que les parties en aient pris personnellement connaissance.

Il est précisé que le preneur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans ce diagnostic, ce dernier constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment.

ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

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 circulateurs, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Il existe cinq catégories en fonction du public reçu.

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1.500 personnes De 701 à 1.500 personnes De 301 à 700 personnes Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	1ère catégorie 2ème catégorie 3ème catégorie 4ème catégorie
Au-dessous du seuil minimum fixe par le règlement de sécurité (art. R.123-14 du CCH). 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 catégorie

La réglementation fixe des échéances et des obligations à respecter en matière d'accessibilité :

Objet / Type d'ERP	Obligation de faire	Initiative	Délai
ERP neufs ou créés par changement de destination	Accessibilité tous handicaps des locaux ouverts au public	Propriétaire ou gestionnaire de l'ERP	Lors de la demande de permis de construire ou d'autorisation de travaux
ERP existants des 4 premières catégories	Diagnostic d'accessibilité (1)	Propriétaire ou gestionnaire de l'ERP	1 ^{er} janvier 2015
	Mise aux normes d'accessibilité		1 ^{er} janvier 2015
ERP existants de 5 ^{ème} catégorie	Mise en accessibilité d'une partie du bâtiment où peut être fourni l'ensemble des prestations	Propriétaire ou gestionnaire de l'ERP	1 ^{er} janvier 2015

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

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

Tenir un registre de sécurité.

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

Utiliser des installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement.

Ne pas stocker ou utiliser de produits toxiques, explosifs, inflammables, dans les locaux et dégagements accessibles au public.

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.

Le preneur déclare qu'il en fait son affaire personnelle sans recours contre le Bailleur.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont etc., 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 RÉCIPROQUE

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

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

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

IMPRÉVISION

Les parties conviennent expressément de renoncer au bénéfice de l'article 1195 du code civil, prévoyant la possibilité de demander la renégociation ou une résolution du contrat dans l'hypothèse d'un changement de circonstances imprévisibles rendant son exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles.

Le bailleur et le preneur acceptent, des lors, de poursuivre l'exécution du présent contrat laquelle est :

- d'une part encadrée par le statut législatif et réglementaire des baux commerciaux,

- d'autre part régie par les clauses et conditions des présentes, qui ont été librement négociées, consenties, et acceptées
- en considération de la récente pandémie de COVID 19 et des risques éventuels en découlant que le preneur accepte irrévocablement de conserver à sa charge et d'assumer.

FRAIS ET HONORAIRES

Chaque partie supporte ses frais et honoraires au titre de la rédaction du bail.

En ce qui concerne les honoraires de négociation et de commercialisation dus par le preneur, ils s'élèvent à la somme de QUINZE MILLE EUROS HORS TAXE (**15.000,00 € HT**), soit DIX-HUIT MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (**18.000,00 € TTC**), exigible ce jour et payable directement à la société ABAULT IE, société par actions simplifiée au capital de 60 000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse sous le numéro 440 346 518, dont le siège social est situé 3 rue d'Alsace-Lorraine, 31000 Toulouse.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, les parties font élection de domicile, savoir :

Le bailleur en son siège social,

Le preneur en son siège social.

SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Conformément aux dispositions des articles 1366 et 1367 du Code civil, les parties décident de procéder à la signature électronique du bail par le représentant habilité des parties mentionnés dans les comparutions en tête des présentes.

Les parties reconnaissent expressément que des signatures électroniques via DocuSign, service conforme au règlement eIDAS (UE) 910/2014, ont été utilisées pour la signature des présentes.

Chaque partie reconnaît qu'elle a reçu toutes les informations requises pour la signature électronique et qu'elle a signé le bail par voie électronique en toute connaissance de la technologie utilisée et de ses conditions générales, et renonce par conséquent à toute réclamation et/ou action en justice visant à remettre en cause la fiabilité de ce système de signature électronique et/ ou son intention de conclure le bail.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil, l'obligation de remise d'un exemplaire original papier est à chacune des parties n'est pas nécessaire comme preuve des engagements et obligations de chaque partie à cet accord. La remise d'une copie

électronique du bail directement par DocuSign à chacune des parties constitue une preuve suffisante et irréfutable des engagements et obligations de chaque partie.

À cet effet, chaque partie accepte, en ce qui la concerne, que les notifications liées à la signature du bail par son représentant soient adressées aux adresses emails suivantes :

- pour le bailleur : yn.seguin@gmail.com ; laurentbenissan@gmail.com
- pour le preneur : karim@prmco.be

LISTE DES ANNEXES

A - Extrait Kbis du bailleur

B - Extrait Kbis du preneur

1. Plans issus du DTA du 28 février 2025

2. RIB du bailleur

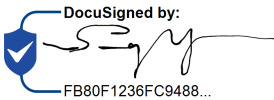
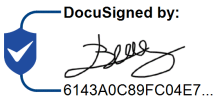
3. Procès-verbal du 3 février 2025 (état des lieux de sortie valant état d'entrée)

4. Diagnostic Technique Amiante du 28 février 2025

5. État des Risques et Pollution (ERP)

Fait à TOULOUSE, le 7 mars 2025

Par procédé de signature électronique

Pour le Bailleur	Pour le Preneur
Monsieur Yann SEGUIN 	Monsieur Karim REDJAL 
Monsieur Laurent BENISSAN 	

**Annexe A****Extrait Kbis****EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**
à jour au 5 mars 2025**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

Immatriculation au RCS, numéro	813 175 643 R.C.S. Nanterre
Date d'immatriculation	25/08/2015
Dénomination ou raison sociale	MURRUS
Forme juridique	Société civile immobilière
Capital social	1 200,00 Euros
Adresse du siège	11 Rue de Transvaal 92100 Boulogne-Billancourt
Activités principales	Acquérir, gérer, louer, administrer tous biens et droits immobiliers ou toutes participations dans des sociétés à prépondérance immobilière; prendre une participation, majoritaire ou non, dans toute société, la gestion, l'administration et la cession de ces participations.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 25/08/2114
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES**Gérant**

Nom, prénoms	SEGUIN Yann Daniel Eric Angus
Date et lieu de naissance	Le 04/01/1964 à Saint-Nazaire (44)
Nationalité	Française
Domicile personnel	11 Rue de Transvaal 92100 Boulogne-Billancourt

Gérant

Nom, prénoms	BENISSAN Laurent Thomas
Date et lieu de naissance	Le 16/12/1969 à Boulogne-Billancourt (92)
Nationalité	Française
Domicile personnel	10 Cuscaden Walk 2201 249693 SINGAPOUR (SINGAPOUR)

Associé

Dénomination	MURMURS
Forme juridique	Société civile immobilière
Adresse	11 Rue du Transvaal 92100 Boulogne-Billancourt
Immatriculation au RCS, numéro	812 439 685 R.C.S. Nanterre

Associé

Dénomination	TYVAN
Forme juridique	Société civile immobilière
Adresse	11 Rue du Transvaal 92100 Boulogne-Billancourt
Immatriculation au RCS, numéro	812 173 573 R.C.S. Nanterre

Associé

Dénomination	ATLAE
Forme juridique	Société civile immobilière
Adresse	18 avenue du Vallon Dinard 35800 Dinard
Immatriculation au RCS, numéro	811 914 845 R.C.S. Saint-Malo

4 RUE PABLO NERUDA
92020 NANTERRE CEDEX

N° de gestion 2015D01618

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	11 Rue de Transvaal 92100 Boulogne-Billancourt
Activité(s) exercée(s)	Acquérir, gérer, louer, administrer tous biens et droits immobiliers ou toutes participations dans des sociétés à prépondérance immobilière; prendre une participation, majoritaire ou non, dans toute société, la gestion, l'administration et la cession de ces participations.
Date de commencement d'activité	25/08/2015
Origine du fonds ou de l'activité	Création

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Greffé du Tribunal de Commerce de Paris
1 QUAI DE LA CORSE
75198 PARIS CEDEX 04

N° de gestion 2023B16190

Annexe B

Code de vérification : zbQo3G2d1E
<https://contrôle.infogreffes.fr/contrôle>



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 27 novembre 2024

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	952 253 151 R.C.S. Paris
Date d'immatriculation	16/05/2023
Dénomination ou raison sociale	New André
Forme juridique	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Capital social	15 000,00 EUROS
Adresse du siège	6 bis rue Chaudron 75010 Paris
Domiciliation en commun	
Nom ou dénomination du domiciliataire	KANDBAZ
Immatriculation au RCS, numéro	497 933 408
Activités principales	La fabrication, l'achat et la vente de chaussures, articles chaussants, bonneterie et maroquinerie. La réalisation de toutes opérations de commerce, la commercialisation de tous produits sous toutes formes de support notamment sur internet, par l'exploitation de magasins ou de franchise. La création, l'assistance à la mise en place, le suivi de tout site internet. Tout conseil, étude, assistance, prestations diverses. L'étude, la préparation, la création, l'organisation, soit pour son compte, soit pour compte de tiers, de publicité, pour tout produit sur tout support. La création, l'acquisition, la location, la prise à bail, la possibilité d'exploiter directement ou par signature de contrat de licence de marque, de tout établissement ou fonds de commerce se rapportant à ces activités.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 15/05/2122
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre
Date de clôture du 1er exercice social	31/12/2023

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Président

Nom, prénoms	Redjal Karim
Date et lieu de naissance	Le 04/07/1973 à WAREGEM (Belgique)
Nationalité	Belge
Domicile personnel	116 Ellestraat 8550 Zwevegem (Belgique)

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	6 bis rue Chaudron 75010 Paris
Enseigne	ANDRE
Activité(s) exercée(s)	La fabrication, l'achat et la vente de chaussures, articles chaussants, bonneterie et maroquinerie. La réalisation de toutes opérations de commerce, la commercialisation de tous produits sous toutes formes de support notamment sur internet, par l'exploitation de magasins ou de franchise. La création, l'assistance à la mise en place, le suivi de tout site internet. Tout conseil, étude, assistance, prestations diverses. L'étude, la préparation, la création, l'organisation, soit pour son compte, soit pour compte de tiers, de publicité, pour tout produit sur tout support. La création, l'acquisition, la location, la prise à bail, la possibilité d'exploiter directement ou par signature de contrat de licence de marque, de tout établissement ou fonds de commerce se rapportant à ces activités.
Date de commencement d'activité	02/05/2023
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Greffes du Tribunal de Commerce de Paris1 QUAI DE LA CORSE
75198 PARIS CEDEX 04

N° de gestion 2023B16190

RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX AUTRES ETABLISSEMENTS DANS LE RESSORT

Adresse de l'établissement	Cc forum des Halles rue Basse 75001 Paris
Enseigne	ANDRE
Activité(s) exercée(s)	La fabrication, l'achat et la vente de chaussures, articles chaussants, bonneterie et maroquinerie.
Date de commencement d'activité	02/05/2023
Origine du fonds ou de l'activité	Achat dans le cadre d'un plan de cession
Précédent propriétaire	
Dénomination	1MONDE9
Numéro et lieu d'immatriculation	885 176 396
Mode d'exploitation	Exploitation directe
Précédent exploitant	
Dénomination	1MONDE9
Numéro unique d'identification	885 176 396
Adresse de l'établissement	40 boulevard Haussmann 75009 Paris
Enseigne	ANDRE
Activité(s) exercée(s)	La fabrication, l'achat et la vente de chaussures, articles chaussants, bonneterie et maroquinerie.
Date de commencement d'activité	02/05/2023
Origine du fonds ou de l'activité	Gestion de l'entreprise confiée dans l'attente de l'accomplissement des actes nécessaires à la réalisation de la cession
Mode d'exploitation	Exploitation directe
Adresse de l'établissement	Cc Italie II 30 avenue d'Italie 75013 Paris
Enseigne	ANDRE
Activité(s) exercée(s)	La fabrication, l'achat et la vente de chaussures, articles chaussants, bonneterie et maroquinerie.
Date de commencement d'activité	02/05/2023
Origine du fonds ou de l'activité	Achat dans le cadre d'un plan de cession
Précédent propriétaire	
Dénomination	1MONDE9
Numéro et lieu d'immatriculation	885 176 396
Mode d'exploitation	Exploitation directe
Précédent exploitant	
Dénomination	1MONDE9
Numéro unique d'identification	885 176 396
Adresse de l'établissement	9 rue du Havre / 2 rue d'Isly 75008 Paris
Activité(s) exercée(s)	Achat et vente de chaussures articles chaussant bonneterie et maroquinerie.
Date de commencement d'activité	04/12/2023
Origine du fonds ou de l'activité	Achat dans le cadre d'un plan de cession

Greffé du Tribunal de Commerce de Paris

1 QUAI DE LA CORSE
75198 PARIS CEDEX 04

N° de gestion 2023B16190

Précédent propriétaire

Dénomination

1MONDE9

Adresse

Bâtiment A 4 place de la Défense 92800 Puteaux

Numéro et lieu d'immatriculation

885 176 396

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Précédent exploitant

Dénomination

1MONDE9

Adresse

Bâtiment A 4 place de la Défense 92800 Puteaux

Numéro unique d'identification

885 176 396

IMMATRICULATIONS HORS RESSORT

R.C.S. Nice

R.C.S. La Rochelle

R.C.S. Toulouse

R.C.S. Bordeaux

R.C.S. Montpellier

R.C.S. Rennes

R.C.S. Tours

R.C.S. Lille-Métropole

R.C.S. Lyon

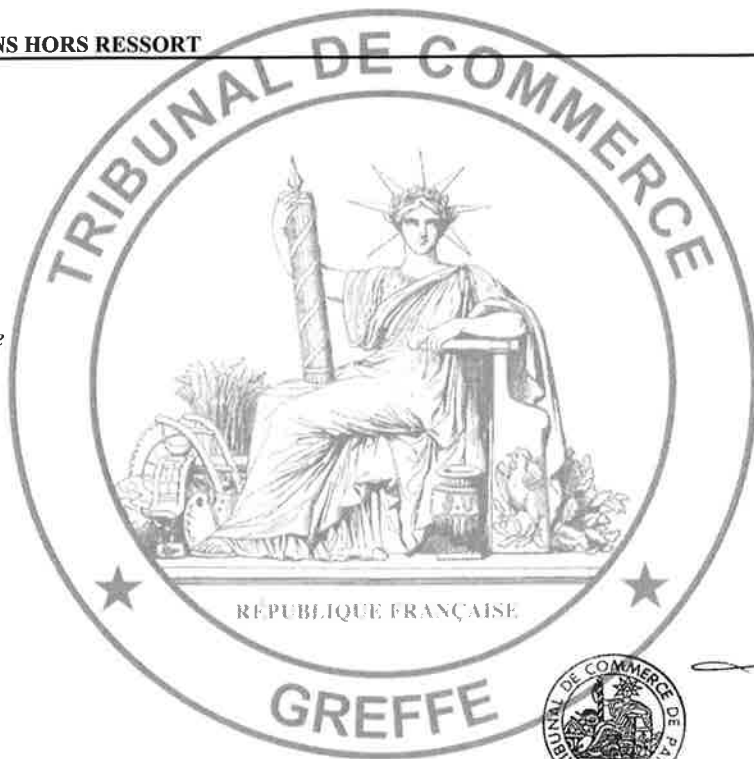
R.C.S. Annecy

R.C.S. Meaux

R.C.S. Evry

R.C.S. Versailles

R.C.S. Nanterre



Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

socobois

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

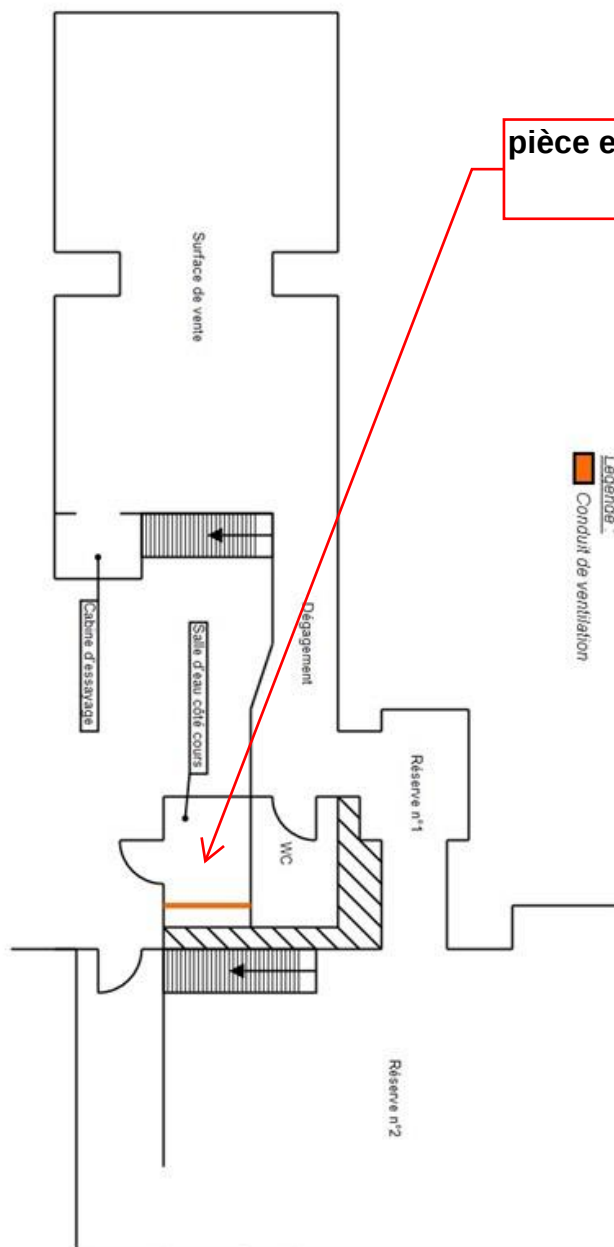
toulouse@socobois.net

www.socobois.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023
à votre service
depuis + de 20 ans**AMIANTE****Annexe 1****ANNEXE 2 – CROQUIS**

PLANCHE DE REPÉRAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 14 rue Saint Rome 31000 TOULOUSE
N° dossier : 25-152768-SCI MURRUS				
N° planche : 1/2		Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics				
				Bâtiment – Niveau : Rdc





BNP PARIBAS

Annexe 2

✂-----

Ce relevé évite les erreurs ou les retards concernant les opérations au débit (prélèvements, ...) ou au crédit (virement de salaire, ...) de votre compte. Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations qui concernent votre compte. N'hésitez pas à le remettre aux organismes concernés par ces opérations.

Compte en EUR (EURO)

RIB	Code Banque (1)	Code Agence (2)	Numéro de compte (3)	Clé RIB (4)	Votre agence de domiciliation (5)
	30004	00822	00010585861	66	BNPPARB PARIS TRINITE (00822)

IBAN : FR7630004008220001058586166 (6) BIC : BNPAFRPPXXX (7)

- (1) Code de BNP Paribas
- (2) Code de votre agence d'origine
- (3) Votre numéro de compte
- (4) Ce code renforce la sécurité de vos transactions bancaires
- (5) Agence BNP Paribas
- (6) International Bank Account Number
- (7) Bank Identifier Code

✂-----

Ce relevé évite les erreurs ou les retards concernant les opérations au débit (prélèvements, ...) ou au crédit (virement de salaire, ...) de votre compte. Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations qui concernent votre compte. N'hésitez pas à le remettre aux organismes concernés par ces opérations.

Compte en EUR (EURO)

RIB	Code Banque (1)	Code Agence (2)	Numéro de compte (3)	Clé RIB (4)	Votre agence de domiciliation (5)
	30004	00822	00010585861	66	BNPPARB PARIS TRINITE (00822)

IBAN : FR7630004008220001058586166 (6) BIC : BNPAFRPPXXX (7)

- (1) Code de BNP Paribas
- (2) Code de votre agence d'origine
- (3) Votre numéro de compte
- (4) Ce code renforce la sécurité de vos transactions bancaires
- (5) Agence BNP Paribas
- (6) International Bank Account Number
- (7) Bank Identifier Code

✂-----

Ce relevé évite les erreurs ou les retards concernant les opérations au débit (prélèvements, ...) ou au crédit (virement de salaire, ...) de votre compte. Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations qui concernent votre compte. N'hésitez pas à le remettre aux organismes concernés par ces opérations.

Compte en EUR (EURO)

RIB	Code Banque (1)	Code Agence (2)	Numéro de compte (3)	Clé RIB (4)	Votre agence de domiciliation (5)
	30004	00822	00010585861	66	BNPPARB PARIS TRINITE (00822)

IBAN : FR7630004008220001058586166 (6) BIC : BNPAFRPPXXX (7)

- (1) Code de BNP Paribas
- (2) Code de votre agence d'origine
- (3) Votre numéro de compte
- (4) Ce code renforce la sécurité de vos transactions bancaires
- (5) Agence BNP Paribas
- (6) International Bank Account Number
- (7) Bank Identifier Code

✂-----

Annexe 3

PREMIERE EXPEDITION

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
THOMAS IACONO DI CACITO
BENJAMIN MARTY
BERTRAND BELARGE
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
22 rue Croix-Baragnon
31000 TOULOUSE
Téléphone : 0561625959
Télécopie : 0561637345
CCP 3929 54 R TOULOUSE

PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE LUNDI TROIS FÉVRIER
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 11 heures 50.

A LA REQUETE DE :

La Société Civile Immobilière (SCI) **MURRUS**, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

M'AYANT EXPOSE :

Que la requérante est propriétaire d'un local au rez-de-chaussée du 14, rue Saint Rome 31000 TOULOUSE.

Que ce dernier faisait l'objet d'un bail commercial au bénéfice de l'EURL ADEXPORT.

Que par ordonnance de référé rendue par le Tribunal Judiciaire de TOULOUSE en date du 8 novembre 2024, il a été constaté la résiliation du contrat de bail et l'expulsion de l'EURL ADEXPORT.

Qu'il est convenu ce jour la libération des lieux par l'occupante avec réalisation de l'état des lieux de sortir.

Qu'il me requiert de procéder à l'état des lieux et ce aux fins de garantie des droits de la requérante.



DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Bertrand BELARGE, Représentant la Société Civile Professionnelle Thomas IACONO DI CACITO - Benjamin MARTY - Bertrand BELARGE, Commissaires de Justice associés, à la résidence de TOULOUSE, y demeurant 22 rue Croix-Baragnon

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

14, rue Saint Rome

31000 TOULOUSE

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur Adrien IOUALALEN, gérant de l'EURL ADEXPORT.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Partie Commerciale

On accède au local par un passage sans porte entre des baies vitrées. Il n'y a pas de porte seulement un store électrique fonctionnel.

Des câbles électriques pendent au-dessus du passage d'entrée au local. Il n'y a pas de cache pour le coffre du store électrique.

Le plafond est peint avec des spots intégrés au faux plafond et des câbles pendant dans la première partie.

Les murs sont peints avec des traces de frottements, des trous chevillers non rebouchés et fantômes de meubles ainsi que des résidus d'adhésif.

Est fixé au sol dans la second partie un panneau en bois aggloméré.

En pied de murs les plinthes en bois sont en état d'usage avec un décollement dans la première partie.

Le sol est en parquet est sale et supporte des traces de frottements.

Le comptoir plaqué en bois aggloméré est en état d'usage. La face interne supporte des traces.

Le sol derrière le comptoir est carrelé avec des traces de frottements.

Dans la cabine d'essayage, le plafond est plaqué en bois aggloméré en état d'usage.

Les murs sont peints avec des traces et d'un trou ainsi qu'une auréole sur la gauche.

Le sol en parquet est en bon état.





Photographie n°1.



Photographie n°2.





Photographie n°3.

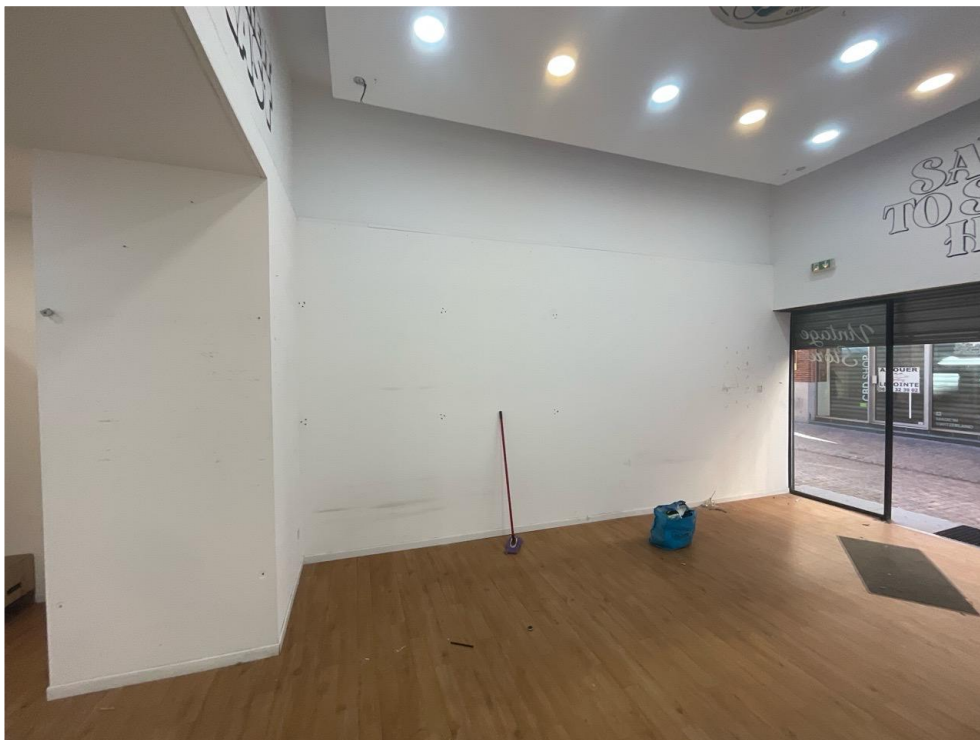


Photographie n°4.





Photographie n°5.



Photographie n°6.





Photographie n°7.



Photographie n°8.





Photographie n°9.



Photographie n°10.





Photographie n°11.

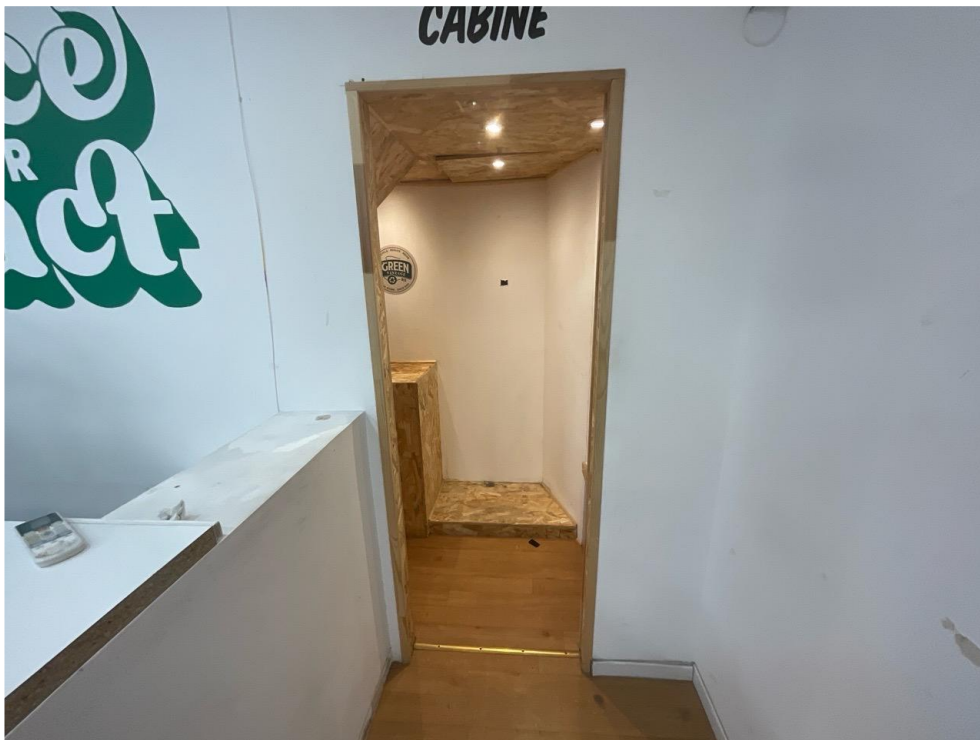


Photographie n°12.





Photographie n°13.



Photographie n°14.





Photographie n°15.



Photographie n°16.





Photographie n°17.



Photographie n°18.

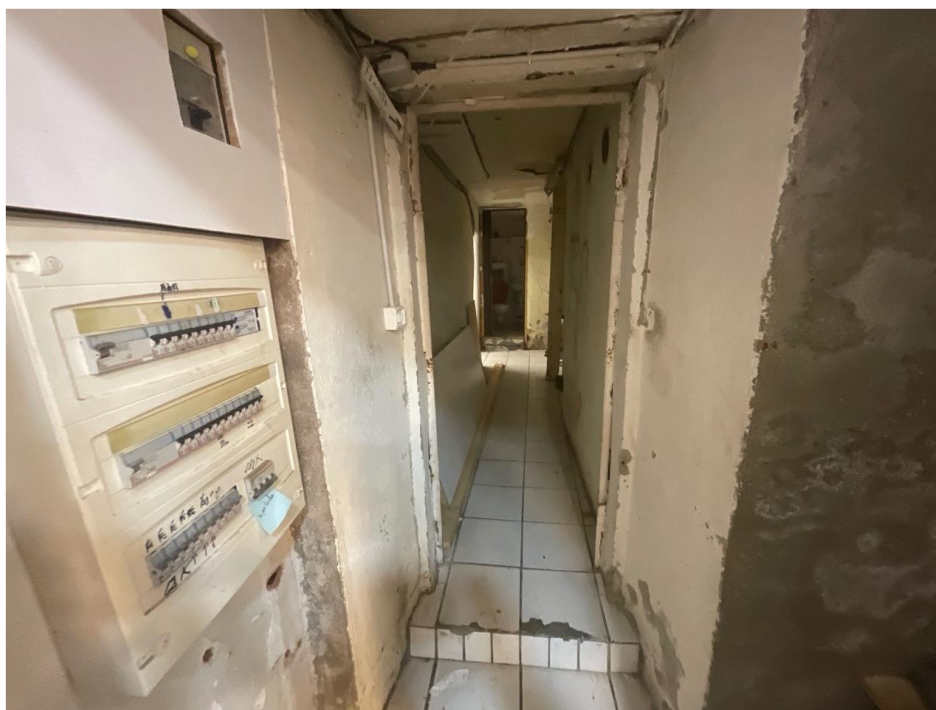




Photographie n°19.

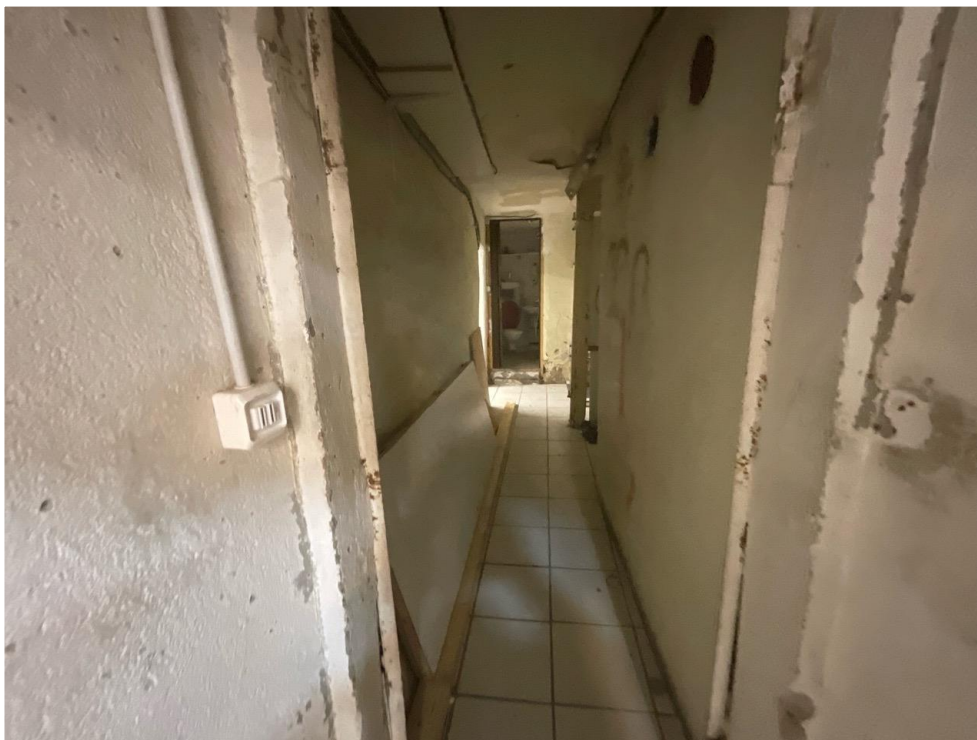
Réserve

Dans la circulation au rez-de-chaussée, le plafond et les murs sont peints, la peinture est vétuste. Le sol en carrelage supporte de nombreuses dégradations.

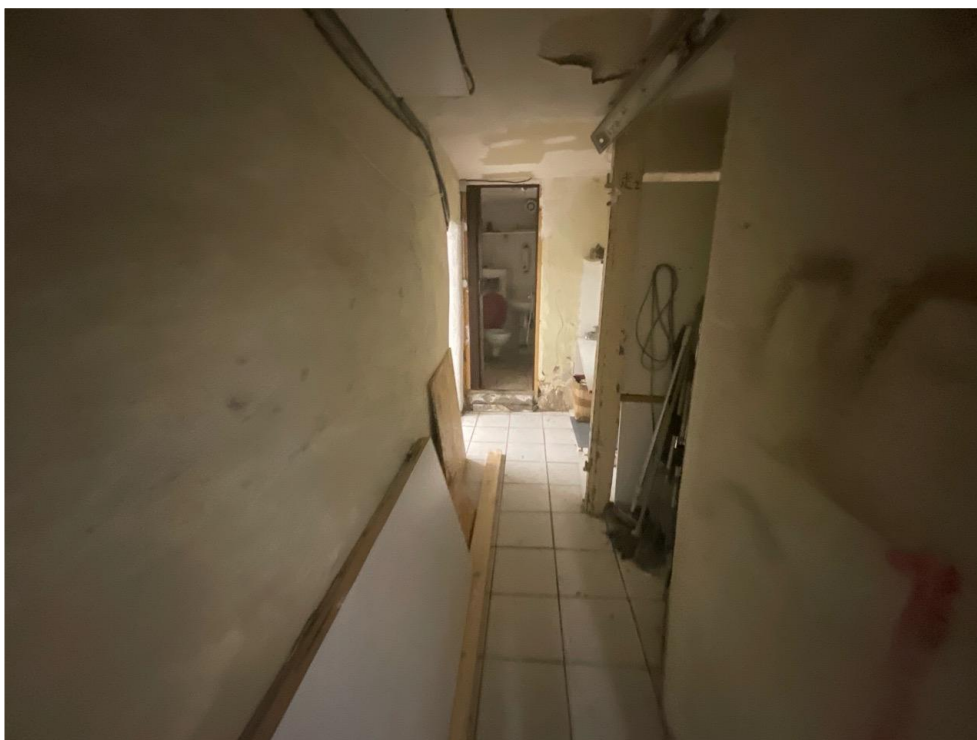


Photographie n°20.





Photographie n°21.



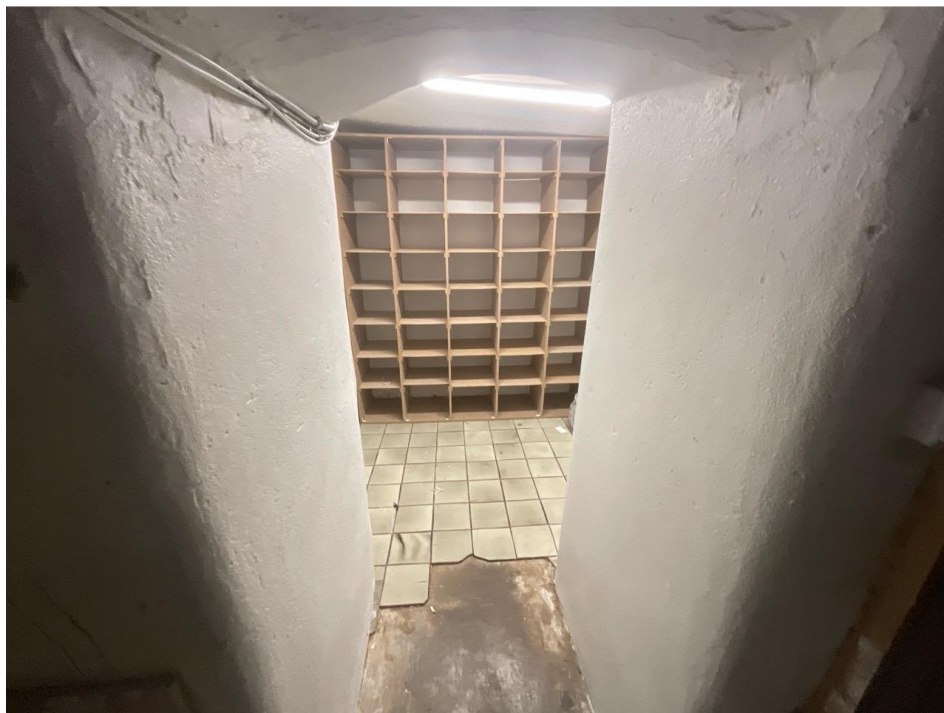
Photographie n°22.





Photographie n°23.

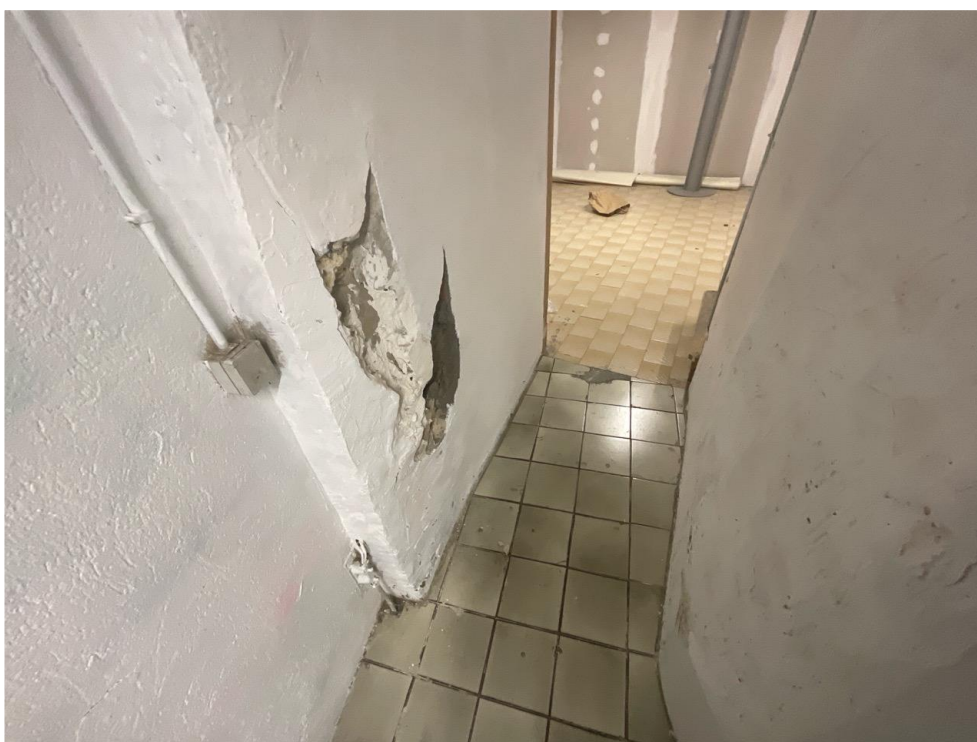
Dans le prolongement le couloir a son plafond peint en état d'usage. Les murs sont peints en état d'usage avec deux trous sur la gauche vers la salle du fond. Le sol en carrelage est dégradé avec des carreaux manquants. Dans cette partie est installé le long du pan de mur de gauche des étagères. Cette pièce est éclairée par une rampe néon.



Photographie n°24.



Photographie n°25.



Photographie n°26.





Photographie n°27.

Dans la pièce au fond, le plafond est brut en bois. Les murs sont doublés avec bandes faites et une partie est carrelé avec des carreaux manquants et dégradés. Le sol en carrelage est ancien. Cette pièce est éclairée par des rampes néons.



Photographie n°28.



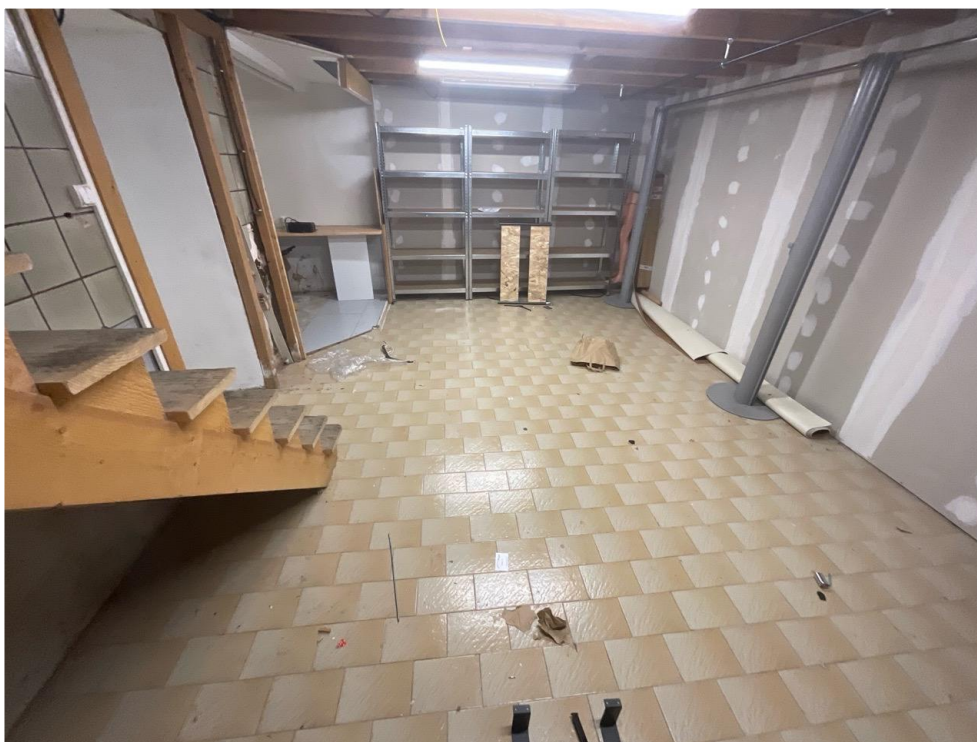


Photographie n°29.



Photographie n°30.





Photographie n°31.

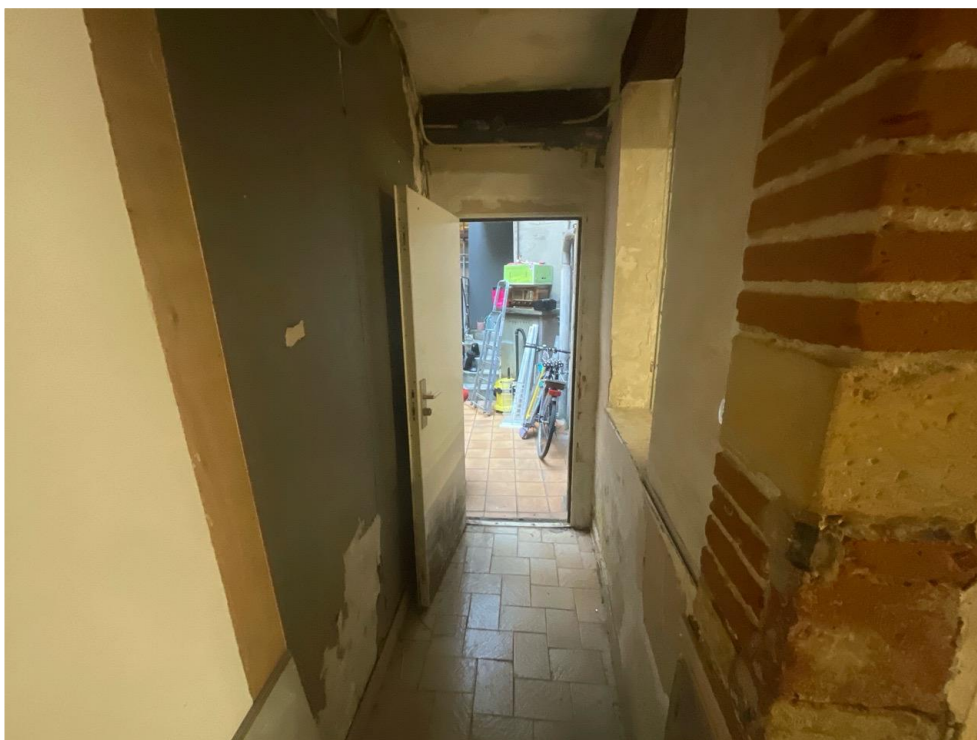


Photographie n°32.



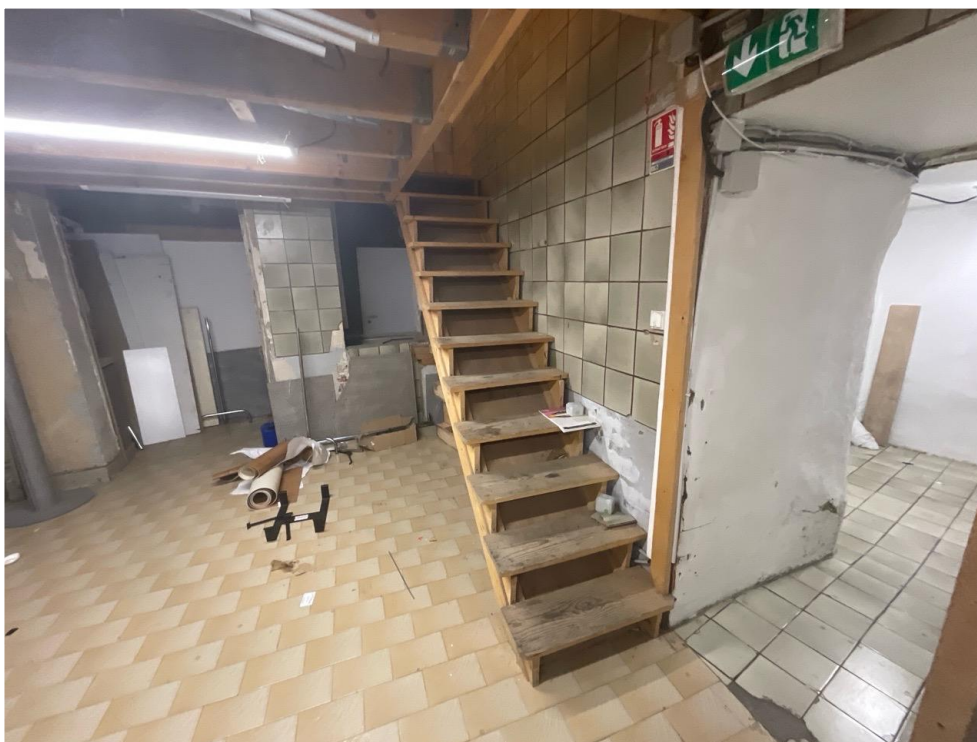


Photographie n°33.

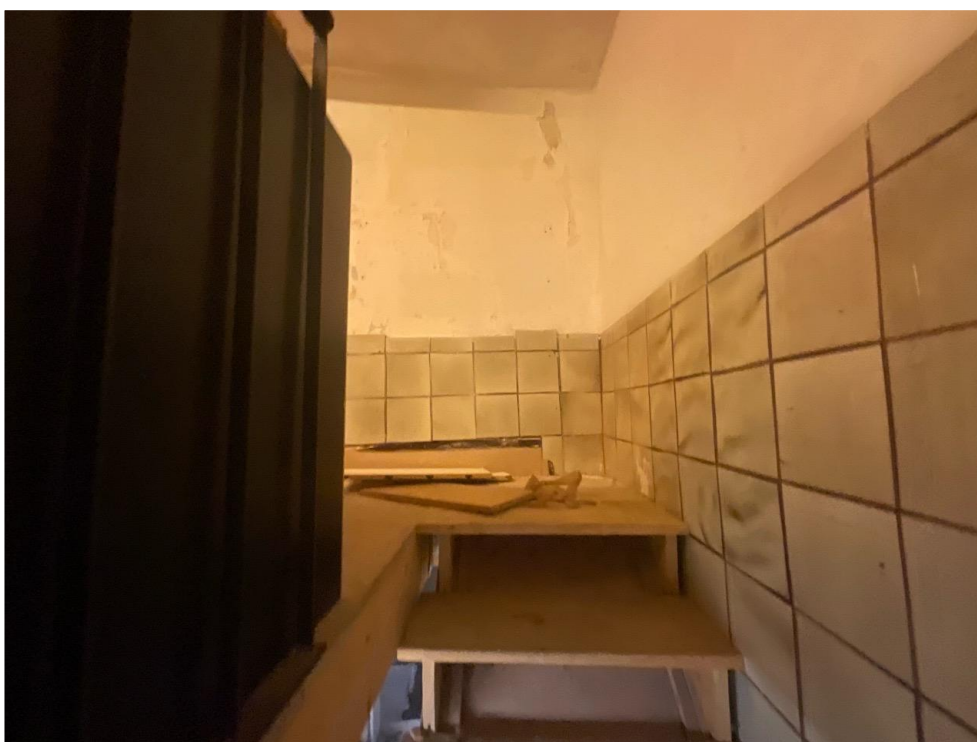


Photographie n°34.





Photographie n°35.



Photographie n°36.



A l'étage, dont l'accès se fait par un escalier en bois en état d'usage, le plafond est peint, la peinture est vétuste, les murs sont peints, la peinture est vétuste. Le sol en bois est brut. Cette partie est éclairée par une rampe néon. Une autre n'a pas de néon, et le troisième ne fonctionne pas. Sur la gauche sont installés des casiers en bois mélaminés avec des traces d'usures. Des cartons sont abandonnés dans cette partie.



Photographie n°37.



Photographie n°38.



Photographie n°39.

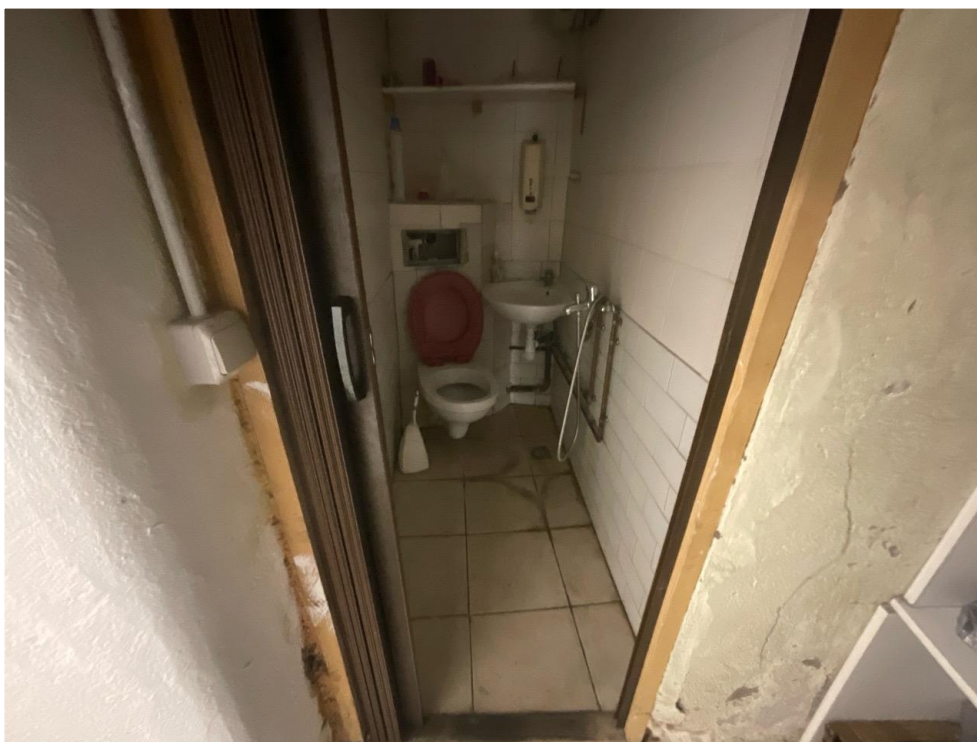




Photographie n°40.

Dans les toilettes, le plafond est en état d'usage, les murs sont carrelés en état d'usage, le sol carrelé est en état d'usage mais sale. Dans cette pièce sont installés des toilettes avec lunettes est abattant hors d'usage ainsi qu'un lavabo et une douchette le tout sous réserve de fonctionnement. Une VMC est alimentée par un câble traversant la pièce au plafond.





Photographie n°41.



Photographie n°42.

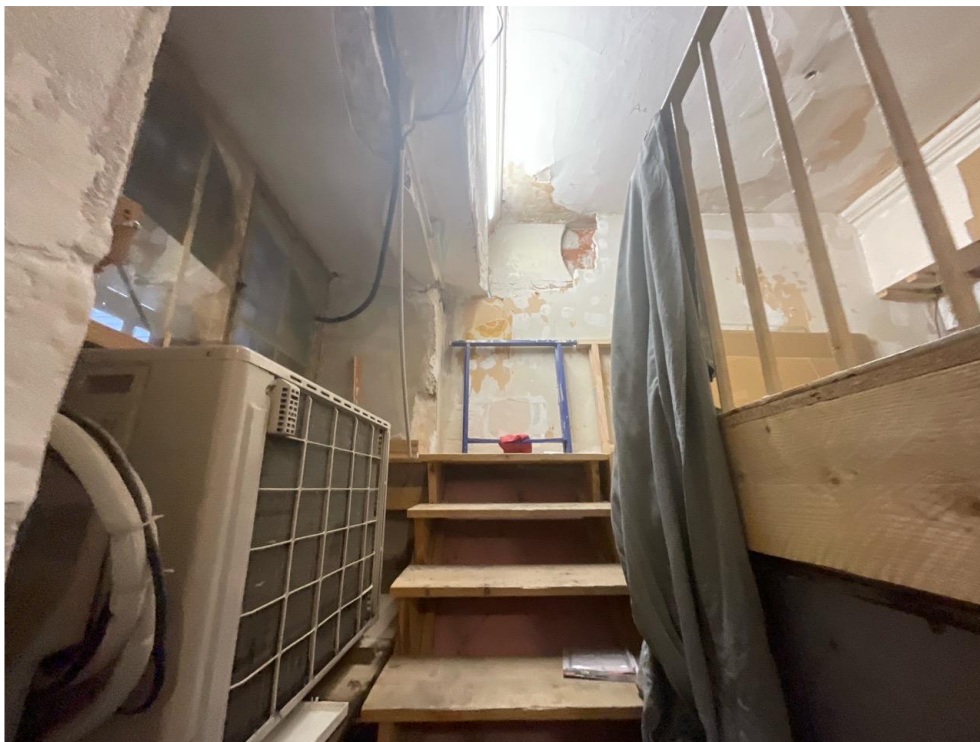


Photographie n°43.

La mezzanine au-dessus de la partie commerciale a sa peinture au plafond et aux murs vétustes. Le sol est brut avec des tâches. Dans cette pièce sont installés des étagères en bois



Photographie n°44.



Photographie n°45.



Photographie n°46.



Photographie n°47.





Photographie n°48.



Photographie n°49.





Photographie n°50.



Photographie n°51.





Photographie n°52.

J'ai pris 52 épreuves photographiques qui sont reproduites au présent Procès-Verbal de Constat, étant précisé que ces photographies n'ont pas été retouchées.

Telles sont les constatations que j'ai faites,

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent Procès-Verbal de Constat pour servir et valoir au requérant ce que de droit.

Bertrand BELARGE
Commissaire de Justice



socobois

depuis 1999

05 62 27 20 20

toulouse@socobois.net

www.socobois.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 – 2023
à votre service
depuis + de 20 ans

Annexe 4

Date de visite : 28/02/2025

Donneur d'Ordre

Agence ABAULT COMMERCES

3, rue d'Alsace Lorraine

31000 TOULOUSE

Dossier de Diagnostics Techniques

Réf. : 25-152768-SCI MURRUS



PROPRIÉTAIRE

Monsieur SCI MURRUS

14 rue Saint Rome
31000 TOULOUSE

Réf. Donneur d'Ordre :

BIEN

Local commercial

14 rue Saint Rome
31000 TOULOUSE

Etage :

N° lot(s) :



socobo**is**

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socobois.net

www.socobois.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023

à votre service

depuis + de 20 ans

SYNTHÈSE

Propriétaire : Monsieur SCI MURRUS Type de bien : Local commercial Adresse : 14 rue Saint Rome31000 TOULOUSE	NOTE DE SYNTHÈSE
	Réf. 25-152768-SCI MURRUS

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

socobois

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socobois.net

www.socobois.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023

à votre service
depuis + de 20 ans**AMIANTE**

AMIANTE

RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE À INTÉGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Art. R.1334-14, R.1334-17 et 18, R.1334-20 et 21, R.1334-29-5 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011), arrêtés du 12 décembre 2012, arrêté du 21 décembre 2012, arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Norme NF X46-020.

A	INFORMATIONS GÉNÉRALES
A.1	DÉSIGNATION DU BÂTIMENT
Nature du bâtiment : Local commercial Cat. du bâtiment : Nombre de Locaux : 4 Etage : Numéro de Lot : Référence Cadastre : NC Date du Permis de Construire : Non Communiquée Adresse : 14 rue Saint Rome 31000 TOULOUSE Escalier : Bâtiment : Porte : Propriété de: Monsieur SCI MURRUS 14 rue Saint Rome 31000 TOULOUSE	
A.2	DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE
Nom : Agence ABAULT COMMERCE Adresse : 3, rue d'Alsace Lorraine 31000 TOULOUSE Qualité : Agences immobilières Documents fournis : Néant Moyens mis à disposition : Néant	
A.3	EXÉCUTION DE LA MISSION
Rapport N° : 25-152768-SCI MURRUS A Le repérage a été réalisé le : 28/02/2025 Par : SEMAIL Mourad N° certificat de qualification : 1940 Date d'obtention : 18/07/2023 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP CERTIFICATION Technoparc Europarc 25 Avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC Date de commande : 27/02/2025 Date d'émission du rapport : 28/03/2025 Accompagnateur : Aucun Laboratoire d'Analyses : Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud Adresse laboratoire : 75C Avenue de Pascalet 30310 Vergèze Numéro d'accréditation : 1-5922 Organisme d'assurance professionnelle : AXA FRANCE IARD Adresse assurance : 313 Terrasses de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX N° de contrat d'assurance : Contrat n° 11165583004 Date de validité : 01/01/2026	

socoboïs

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socoboïs.net

www.socoboïs.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023
à votre service
depuis + de 20 ans**AMIANTE****B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Signature et cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :

Etabli le : **28/03/2025**Cabinet : **SOCOBOIS**

Nom du responsable : MESTRE Jean-Philippe

Nom du diagnostiqueur : SEMAIL Mourad

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

socobois

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socobois.net

www.socobois.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023
à votre service
depuis + de 20 ans**AMIANTE****C SOMMAIRE**

INFORMATIONS GÉNÉRALES.....	1
DÉSIGNATION DU BÂTIMENT	1
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXÉCUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	2
SOMMAIRE	3
CONCLUSION(S)	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION :	4
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION :	4
PROGRAMME DE REPÉRAGE	5
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	5
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	5
CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE	6
RAPPORTS PRÉCÉDENTS	6
RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE.....	6
LISTE DES PIÈCES VISITÉES / NON VISITÉES ET JUSTIFICATION	7
DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	8
LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR.....	9
LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE APRÈS ANALYSE	9
LA LISTE DES MATÉRIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	9
RÉSULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE)	9
COMMENTAIRES	9
ÉLÉMENTS D'INFORMATION	10
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	11
ANNEXE 2 – CROQUIS	12
ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	14
ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ	17

socobois

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socobois.net

www.socobois.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023
à votre service
depuis + de 20 ans**AMIANTE****D CONCLUSION(S)**

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

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

N° Local	Local	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Méthode	Etat de dégradation	Photo
9	Salle d'eau côté cours	Conduit de ventilation	Plafond	Amiante ciment - Peinture	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	

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

→ Recommandation(s) au propriétaire**EP - Evaluation périodique**

N° Local	Local	N° Lot	Elément	Zone	Matériau / Produit
9	Salle d'eau côté cours		Conduit de ventilation	Plafond	Amiante ciment - Peinture

Liste des locaux non visités et justification :

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification :

Aucun

socobois

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socobois.net

www.socobois.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023

à votre service
depuis + de 20 ans**AMIANTE****E PROGRAMME DE REPÉRAGE**

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

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

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

socoboïs

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socoboïs.net

www.socoboïs.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023

à votre service
depuis + de 20 ans**AMIANTE****F CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE**

Date du repérage : cf. page 1

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

Conditions spécifiques du repérage :

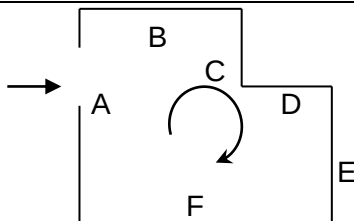
Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau. En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail. Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple). Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique. L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage. L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche. Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

Sens du repérage pour évaluer un local :

**G RAPPORTS PRÉCÉDENTS**

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

socoboïs

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socoboïs.net

www.socoboïs.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023
à votre service
depuis + de 20 ans**AMIANTE****LISTE DES PIÈCES VISITÉES / NON VISITÉES ET JUSTIFICATION**

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Surface de vente 	Rdc	OUI	
2	Cabine d'essayage 	Rdc	OUI	
3	Dégagement 	Rdc	OUI	
4	WC 	Rdc	OUI	
5	Réserve n°1 	Rdc	OUI	
6	Réserve n°2 	Rdc	OUI	
7	Réserve n°3 	1er	OUI	

socobois

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socobois.net

www.socobois.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023

à votre service

depuis + de 20 ans

AMIANTE

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
8	Réserve n°4 	1er	OUI	
9	Salle d'eau côté cours 		OUI	

DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Surface de vente	Rdc	Plancher bas	Sol	Béton - Parquet flottant
			Murs	Tous les murs	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Pierres - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
3	Dégagement	Rdc	Murs	Tous les murs	Béton - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher bas	Sol	Béton - Carrelage
4	WC	Rdc	Murs	Tous les murs	Plâtre - Faïence
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher bas	Sol	Béton - Carrelage
5	Réserve n°1	Rdc	Murs	Tous les murs	Plâtre - Faïence
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher bas	Sol	Béton - Carrelage
			Conduit de fluide	Sol	Métal - Peinture
6	Réserve n°2	Rdc	Murs	Tous les murs	Placoplâtre - Brut
			Plafond	Plafond	Bois - Brut
			Plancher bas	Sol	Béton - Carrelage
7	Réserve n°3	1er	Murs	Tous les murs	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher bas	Sol	Bois - Brut
8	Réserve n°4	1er	Murs	Tous les murs	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher bas	Sol	Bois - Brut
9	Salle d'eau côté cours		Murs	Tous les murs	Plâtre - Faïence
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher bas	Sol	Béton - Carrelage

25-152768-SCI MURRUS A

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 2 AVENUE VICTOR HUGO 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000021 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

8/19

socoboïs

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socoboïs.net

www.socoboïs.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023

à votre service
depuis + de 20 ans**AMIANTE****LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR**

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Élément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
9	Salle d'eau côté cours	Conduit de ventilation	Plafond	Amiante ciment - Peinture	B	A	Jugement personnel	MND	EP

LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE APRÈS ANALYSE

Néant

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

Néant

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

Néant

LÉGENDE

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

COMMENTAIRES

Néant

« Evaluation périodique »

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

Cette évaluation périodique consiste à :

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

socoboïs

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socoboïs.net

www.socoboïs.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023

à votre service
depuis + de 20 ans**AMIANTE****I ÉLÉMENTS D'INFORMATION**

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

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

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

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

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

socobois
— depuis 1999 —

05 62 27 20 20
toulouse@socobois.net
www.socobois.net
26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023
à votre service
depuis + de 20 ans

AMIANTE

ANNEXE 1 – FICHE D’IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Conduit de ventilation		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
SCI MURRUS	25-152768-SCI MURRUS	Salle d'eau côté cours
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment - Peinture		SEMAIL Mourad
Localisation	Résultat	
Conduit de ventilation - Plafond	Présence d'amiante	
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		
		

socobo**is**

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socobois.net

www.socobois.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023

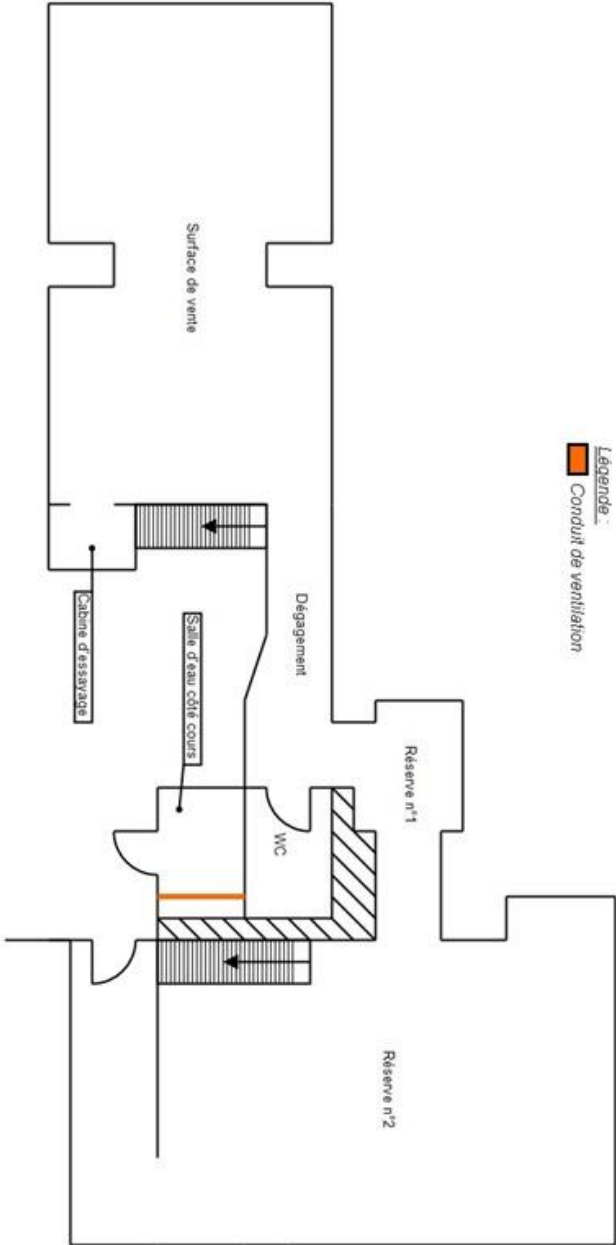
à votre service

depuis + de 20 ans

AMIANTE

ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPÉRAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 14 rue Saint Rome 31000 TOULOUSE		
N° dossier :		25-152768-SCI MURRUS				
N° planche :	1/2	Version :	0		Type :	Croquis
Origine du plan :		Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Rdc



socobois

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socobois.net

www.socobois.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023

à votre service

depuis + de 20 ans

AMIANTE

PLANCHE DE REPÉRAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 14 rue Saint Rome 31000 TOULOUSE	
N° dossier :		25-152768-SCI MURRUS			
N° planche :	2/2	Version :	0		
Type :		Croquis			
Origine du plan : Cabinet de diagnostics				Bâtiment – Niveau : R+1	

25-152768-SCI MURRUS A

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 2 AVENUE VICTOR HUGO 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000021 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

13/19

socobois
— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socobois.net

www.socobois.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023

à votre service

depuis + de 20 ans

AMIANTE

ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

socobois

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socobois.net

www.socobois.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023
à votre service
depuis + de 20 ans**AMIANTE****EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B**

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

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

« Evaluation périodique »

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

Cette évaluation périodique consiste à :

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

« Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

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

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

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

« Action corrective de second niveau »

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

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

socobois
— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socobois.net

www.socobois.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023

à votre service

depuis + de 20 ans

AMIANTE

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX DE LA LISTE B
N° 1

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

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	25-152768-SCI MURRUS A
Date de l'évaluation	28/02/2025
Bâtiment	Local commercial 14 rue Saint Rome 31000 TOULOUSE
Etage	
Pièce ou zone homogène	Salle d'eau côté cours
Elément	Conduit de ventilation
Matériau / Produit	Amiante ciment - Peinture
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Salle d'eau côté cours
Recommandation	Evaluation périodique

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

ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ**Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)**

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales**a) Dangerosité de l'amiante**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

a) Conditionnement des déchets

socoboïs

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socoboïs.net

www.socoboïs.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023

à votre service
depuis + de 20 ans**AMIANTE**

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

b) Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c) Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d) Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

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

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e) Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

socoboïs

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socoboïs.net

www.socoboïs.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023
à votre service
depuis + de 20 ans**AMIANTE****CERTIFICAT DE QUALIFICATION**
Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°1940
Monsieur SEMAIL Mourad

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Amiante Date d'effet : 18/07/2023 - Date d'expiration : 17/07/2030
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Missions spécifiques, bâtiments complexes Date d'effet : 18/07/2023 - Date d'expiration : 17/07/2030
DPE individuel Selon arrêté du 20 juillet 2023	Diagnostic de performances énergétique Date d'effet : 01/07/2024 - Date d'expiration : 17/07/2030
Electricité Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 19/06/2023 - Date d'expiration : 18/06/2030
Gaz Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 18/07/2023 - Date d'expiration : 17/07/2030
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 19/06/2023 - Date d'expiration : 18/06/2030
Termites Métropole Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 18/07/2023 - Date d'expiration : 17/07/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
 Edité le 01/07/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - 33600 PESSAC
 Tél : 05.33.39.39.30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
 SAS au capital de 15000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z
 Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022



socoboïs

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socoboïs.net

www.socoboïs.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023

à votre service
depuis + de 20 ans**AMIANTE****FICHE RÉCAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (DTA)**Date de création : **28/03/2025**Réf. du présent DTA : **25-152768-SCI MURRUS A**Historique des dates
de mise à jour :**1 – IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE, DU DÉTENTEUR ET DES MODALITÉS DE CONSULTATION DU DTA****1A – PROPRIÉTAIRE**Nom : **Monsieur SCI MURRUS**
Adresse : **14 rue Saint Rome**
31000 TOULOUSE**1B – ÉTABLISSEMENT**

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

Nature du bâtiment : **Local commercial**Adresse : **14 rue Saint Rome**Nombre de Pièces : **4****31000 TOULOUSE**

Etage :

Numéro de Lot :

Bâtiment :

Référence Cadastre : **NC**

Escalier :

Année de construction :

Porte :

Avant 1949**1C - DETENTEUR DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE :**Nom : **Agence ABAULT COMMERCE**Adresse : **3, rue d'Alsace Lorraine**

Fonction :

31000 TOULOUSE

Service :

Téléphone : 05.61.21.75.40

1D - MODALITÉS DE CONSULTATION DE CE DOSSIER :

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

Horaires :

Contact, si différent du détenteur du dossier :

1E - CONCLUSION*Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante*

socobois

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socobois.net

www.socobois.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023

à votre service

depuis + de 20 ans

AMIANTE

SOMMAIRE

1 – IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE, DU DÉTENTEUR ET DES MODALITÉS DE CONSULTATION DU DTA.....	1
1a – Propriétaire	1
1b – Etablissement	1
1c - Détenteur du dossier technique amiante :	1
1d - Modalités de consultation de ce dossier :	1
1e - Conclusion.....	1
2 – RAPPORTS DE REPÉRAGE	3
3 – LISTE DES PARTIES D'IMMEUBLE BÂTI AYANT DONNÉ LIEU AU REPÉRAGE.....	3
4 – IDENTIFICATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE	3
4a- Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante	3
4b- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante	3
5 – LES ÉVALUATIONS PÉRIODIQUES.....	4
5a- Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante*	4
5b- Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante	4
6 – TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT – MESURES CONSERVATOIRES.....	4
6a- Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante	4
6b- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante	4
7 – LES RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ	4
8 – PLANS ET/OU PHOTOS ET/OU CROQUIS	7

socobois

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socobois.net

www.socobois.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023
à votre service
depuis + de 20 ans**AMIANTE****2 – RAPPORTS DE REPÉRAGE**

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société	Opérateur de repérage	Objet du repérage
25-152768-SCI MURRUS	28/03/2025	SOCOBOIS	SEMAIL Mourad	RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE À INTÉGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

3 – LISTE DES PARTIES D'IMMEUBLE BÂTI AYANT DONNÉ LIEU AU REPÉRAGE

Date de repérage : 28/03/2025	N° de référence : 25-152768-SCI MURRUS
Type de repérage : RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE À INTÉGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE	
Repérage des matériaux de la liste A : Oui (au titre de l'article R.1334-20 du code de la santé publique)	
Repérage des matériaux de la liste B : Oui (au titre de l'article R.1334-21 du code de la santé publique)	
Autres repérages (préciser) :	

Liste des parties de l'immeuble bâti visitées (1) :

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

N°	Local / partie d'immeuble	Etage
1	Surface de vente	Rdc
2	Cabine d'essayage	Rdc
3	Dégagement	Rdc
4	WC	Rdc
5	Réserve n°1	Rdc
6	Réserve n°2	Rdc
7	Réserve n°3	1er
8	Réserve n°4	1er
9	Salle d'eau côté cours	

Liste des parties de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite (2) : Aucun

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

4 – IDENTIFICATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE**4A- MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 CONTENANT DE L'AMIANTE**

Néant

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

4B- MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 CONTENANT DE L'AMIANTE

socobois

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socobois.net

www.socobois.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023
à votre service
depuis + de 20 ans**AMIANTE**

Date de repérage : 28/03/2025

N° de référence : 25-152768-SCI MURRUS

Type de repérage : RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE À INTÉGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

N° Local	Local / partie d'immeuble	Elément	Zone	Matériau ou Produit	Etat de conservation (2)	Mesures préconisées par l'opérateur
9	Salle d'eau côté cours	Conduit de ventilation	Plafond	Amiante ciment - Peinture	EP	Evaluation périodique

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

5 – LES ÉVALUATIONS PÉRIODIQUES**5A- EVALUATION OBLIGATOIRE DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 CONTENANT DE L'AMIANTE*****Néant**

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

5B- EVALUATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 CONTENANT DE L'AMIANTE**Néant****6 – TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT – MESURES CONSERVATOIRES****6A- MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 CONTENANT DE L'AMIANTE****Néant****6B- MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 CONTENANT DE L'AMIANTE****Néant****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 à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales**a) Dangerosité de l'amiante**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'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.

socobois

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socobois.net

www.socobois.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023
à votre service
depuis + de 20 ans**AMIANTE****b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation**

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

a. Conditionnement des déchets

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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

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

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

socoboïs

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socoboïs.net

www.socoboïs.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023

à votre service
depuis + de 20 ans**AMIANTE****e. Traçabilité**

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

socoboïs

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socoboïs.net

www.socoboïs.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023
à votre service
depuis + de 20 ans**AMIANTE****8 – PLANS ET/OU PHOTOS ET/OU CROQUIS****PLANCHE DE REPÉRAGE USUEL**

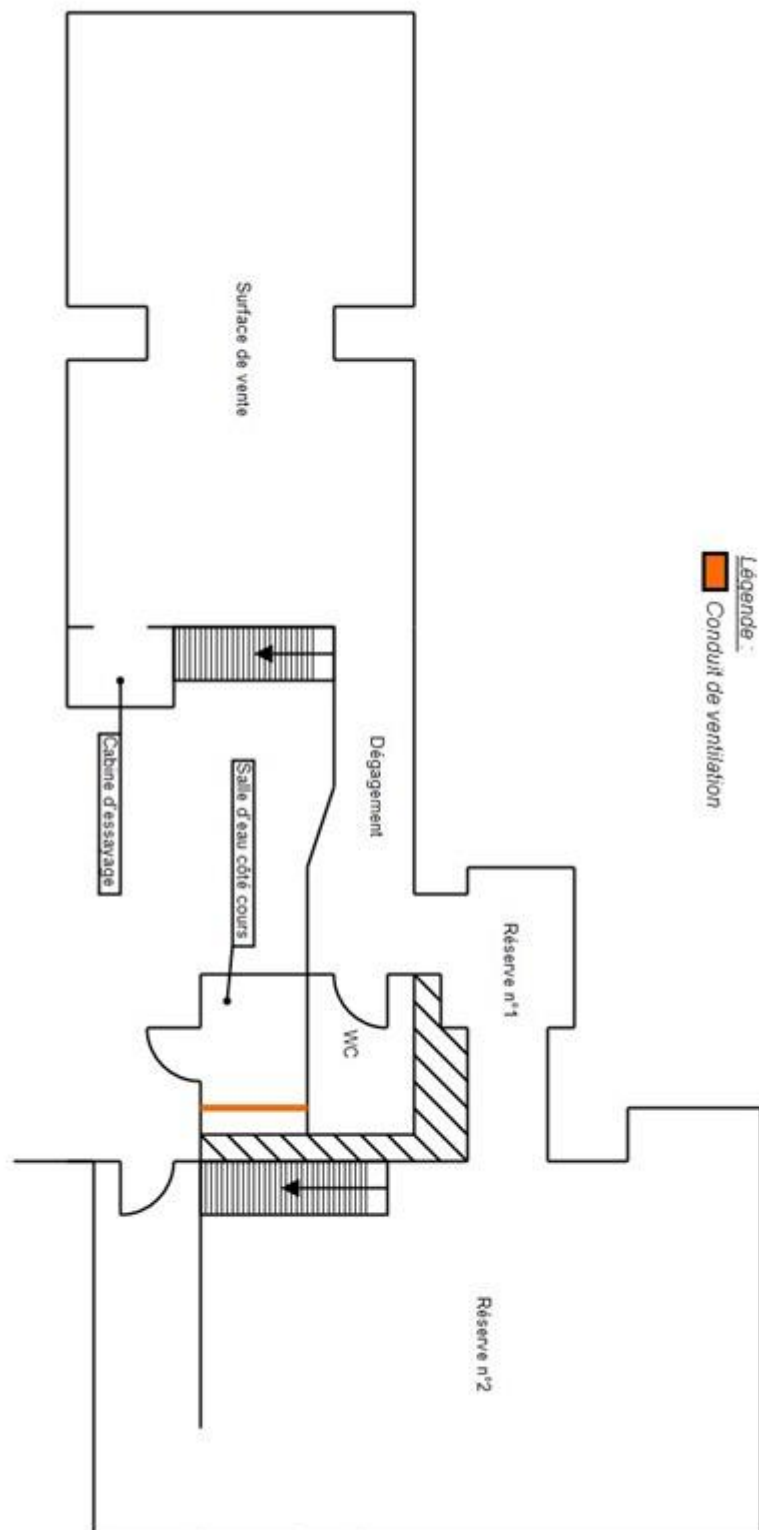
N° dossier : 25-152768-SCI MURRUS

Adresse de l'immeuble : 14 rue Saint Rome
31000 TOULOUSE

N° planche : 1/2 Version : 0 Type : Croquis

Origine du plan : Cabinet de diagnostics

Bâtiment – Niveau : Rdc



socobois

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socobois.net

www.socobois.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023

à votre service

depuis + de 20 ans

AMIANTE

PLANCHE DE REPÉRAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 14 rue Saint Rome 31000 TOULOUSE	
N° dossier : 25-152768-SCI MURRUS					
N° planche : 2/2	Version : 0	Type : Croquis			
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : R+1		

Réserve n°3

Réserve n°4

25-152768-SCI MURRUS A

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 2 AVENUE VICTOR HUGO 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000021 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

8/8

socoboïs

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socoboïs.net

www.socoboïs.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023

à votre service
depuis + de 20 ans**ANNEXES**

ANNEXES

ATTESTATION DE COMPETENCE 2025



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

conformément à l'article R. 271-3
du Code de la Construction et de l'Habitation

Le Diagnostiqueur Immobilier certifié, 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 ;
- disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des Etats, Constats et Diagnostics composant le présent dossier.

Conformément à l'article L. 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- le Diagnostiqueur Immobilier certifié, a souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions ;
- le Diagnostiqueur Immobilier certifié, n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des Etats, Constats ou Diagnostics composant le présent dossier.

Attestation établie le 1^{er} janvier 2025.



socobois

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socobois.net

www.socobois.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023

à votre service

depuis + de 20 ans

ANNEXES

ATTESTATION D'ASSURANCE 2025

Votre Assurance

➤ RCE PRESTATAIRES

AXA

SAS SOCOBOIS
2 AV VICTOR HUGO
12000 RODEZ FR

AGENT

EIRL CALVET SANDRA
8 10 R DU SEME REGT DE CHASSEURS
24000 PERIGUEUX
Tél : 0553547486
Email : AGENCE.CALVET@AXA.FR
Portefeuille : 0024077244

Assurance et Banque

ATTESTATION

Vos références :

Contrat n° 11165583004
Client n° 4053738804

AXA France IARD, atteste que :

SAS SOCOBOIS
2 AV VICTOR HUGO
12000 RODEZ

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 11165583004 ayant pris effet le 01/06/2024, garantissant sa responsabilité civile et professionnelle pour les activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic amiante avant travaux ou démolition
Dossier technique amiante (DTA)
Dossier amiante partie privative (DAPP)
A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE
Loi Carrez
Diagnostic gaz
Diagnostic termite
Etat parasiteire
Diagnostic mэрule
Exposition au plomb (CREP) Recherche de plomb avant/après travaux
Diagnostic d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIP)
Repérage du plomb dans les canalisations d'eau potable
Risques naturels et technologiques
Diagnostic de performance énergétique
Audit énergétique réglementaire
Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Prêt conventionné, prêt à taux zéro, norme d'habitabilité
Calcul des tantièmes et millièmes de copropriétés
Sécurité piscine
Diagnostic technique SRU
Rédaction du Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) conformément aux dispositions réglementaires
Diagnostic assainissement autonome
Etat des lieux
Diagnostic mэрage habitable Loi Boutin
;A l'exclusion de toute immixtion en maîtrise d'oeuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitat et des missions relevant de bureau d'études

AXA France IARD SA

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

1/1

25-152768-SCI MURRUS

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 2 AVENUE VICTOR HUGO 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398880000021 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

2/4

socobois

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socobois.net

www.socobois.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023

à votre service

depuis + de 20 ans

ANNEXES

La garantie s'exerce à concurrence des montants des garanties du tableau ci-après.

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 01/01/2026 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PERIGUEUX le 27 décembre 2024
Pour la société :

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance	
Dont :		
• Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance	380 € 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
• Dommages immatériels non consécutifs	150 000 € par année d'assurance	
• Dommages matériels et immatériels consécutifs causés aux biens confiés	150 000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2 000 000 € par année d'assurance dont 1 000 000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2 500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :		
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise
		de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

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

2/2

25-152768-SCI MURRUS

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 2 AVENUE VICTOR HUGO 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 4239888000021 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

3/4

socoboïs

— depuis 1999 —

05 62 27 20 20

toulouse@socoboïs.net

www.socoboïs.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 - 2023
à votre service
depuis + de 20 ans**ANNEXES****CERTIFICAT DE COMPETENCES****CERTIFICATION
DE PERSONNES****Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°1940****Monsieur SEMAIL Mourad**

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Amiante Date d'effet : 18/07/2023 : - Date d'expiration : 17/07/2030
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Missions spécifiques, bâtiments complexes Date d'effet : 18/07/2023 : - Date d'expiration : 17/07/2030
DPE individuel Selon arrêté du 20 juillet 2023	Diagnostic de performances énergétique Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 17/07/2030
Electricité Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 19/06/2023 : - Date d'expiration : 18/06/2030
Gaz Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 18/07/2023 : - Date d'expiration : 17/07/2030
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 19/06/2023 : - Date d'expiration : 18/06/2030
Termites Métropole Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 18/07/2023 : - Date d'expiration : 17/07/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/07/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - 33600 PESSAC
Tél : 05 33 89 39 30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022



Annexe 5



14 Rue Saint Rome 31000 Toulouse
AB 259

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Date de commande : 03/03/2025
Valide jusqu'au : 03/09/2025
N° de commande : 680169

Commune : Toulouse
Code postal : 31000
Code insee : 31555
Lat/Long : 43.602166 , 1.443576
Altitude : 145.48 m

Vendeur ou Bailleur : SCI MURRUS
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :
31555 818 AB 259



Niveau 1 Fiche Radon Radon	Niveau 1 Fiche Seisme Seisme	Aucun ENSA / PEB	Non concerné Recul du trait de cote	Moyen Sols argileux	Non concerné Fiche OLD Old: Débroussaillage	
0 SIS	122 CASIAS	1 ICPE	Inondation  NON CONCERNÉ	Mouvement de terrain  CONCERNÉ	Risque industriel  NON CONCERNÉ	Risques technologiques  NON CONCERNÉ

* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/RNEJG>



Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques		Exposition
Inondation 	APPROUVÉ Le 05/06/1951	<i>PSS - Toulouse, Inondation</i>	AB 259 Non
	APPROUVÉ Le 05/06/1951	<i>PSS - Toulouse, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau</i>	
	APPROUVÉ Le 20/12/2011	<i>PPR - Toulouse, Inondation</i>	
	APPROUVÉ Le 20/12/2011	<i>PPR - Toulouse, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau</i>	
Mouvement de terrain 	APPROUVÉ Le 25/10/2010	<i>PPR Sécheresse, Mouvement de terrain - Tassements différentiels</i>	AB 259 OUI
	APPROUVÉ Le 14/07/1998	<i>PPR Pech David, Mouvement de terrain</i>	
	APPROUVÉ Le 14/07/1998	<i>PPR Pech David, Mouvement de terrain - Glissement de terrain</i>	

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers		

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques		Exposition
Risque industriel 	APPROUVÉ Le 11/06/2017	<i>PPRT ESSO - STCM, Risque industriel</i>	AB 259 Non
	APPROUVÉ Le 11/06/2017	<i>PPRT ESSO - STCM, Risque industriel - Effet thermique</i>	
	APPROUVÉ Le 11/06/2017	<i>PPRT ESSO - STCM, Risque industriel - Effet de surpression</i>	
	APPROUVÉ Le 11/06/2017	<i>PPRT ESSO - STCM, Risque industriel - Effet toxique</i>	
	APPROUVÉ Le 02/04/2014	<i>PPRT HERAKLES, Risque industriel</i>	
	APPROUVÉ Le 02/04/2014	<i>PPRT HERAKLES, Risque industriel - Effet de surpression</i>	
	APPROUVÉ Le 02/04/2014	<i>PPRT HERAKLES, Risque industriel - Effet toxique</i>	
Risques technologiques 	APPROUVÉ Le 11/06/2017	<i>PPRT ESSO - STCM, Risques technologiques</i>	AB 259 Non
	APPROUVÉ Le 02/04/2014	<i>PPRT HERAKLES, Risques technologiques</i>	

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
14 Rue Saint Rome 31000 Toulouse AB 259	31000 (31555)	Toulouse

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 **NATURELS**

Oui ☒ Non ☐

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☒ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐

Date25/10/2010

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvement de terrain

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui ☐ Non ☒

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui ☐ Non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un autre PPR **NATURELS**

Oui ☐ Non ☒

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐

Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui ☐ Non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **MINIERS**

Oui ☐ Non ☒

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐

Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui ☐ Non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **TECHNOLOGIQUES**

Oui ☐ Non ☒

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐

Date

Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à :

Effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui ☐ Non ☐

> L'immeuble est situé en zone de prescription :

Oui ☐ Non ☐

- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés

Oui ☐ Non ☐

- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location⁽⁵⁾

Oui ☐ Non ☐

3 / 16

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Zone 1
Tres faible

Zone 2
Faible

Zone 3
Modérée

Zone 4
Moyenne

Zone 5
Forte

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

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

Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage

Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?

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 le décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022?

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à 30 ans

> compris entre 30 et 100 ans

N/C

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du Décret n° 2024-82 du 5 février 2024

"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom

SCI MURRUS

Date

03/03/2025

Nom

Signature

DocuSigned by:

6143A0C89FC04E7...

Lieu

Toulouse

Signature

DocuSigned by:

013F397147E64C9...

⁽¹⁾ **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

⁽²⁾ **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

⁽³⁾ **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

⁽⁴⁾ **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

⁽⁵⁾ Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

⁽⁶⁾ Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

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

N°		du		Mis à jour le	
2. Adresse		Code postal ou Insee		Commune	
14 Rue Saint Rome 31000 Toulouse		31000 (31555)		Toulouse	

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	☒		
	Révisé	☐	Approuvé	☐	Date	
Si oui, nom de l'aérodrome :						
>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation	Oui	☐	Non	☐		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	☐	Non	☐		

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON	☒	zone A ¹	☐	zone B ²	☐	zone C ³	☐	zone D ⁴	☐
Aucun		Très forte		Forte		modérée		Faible	

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

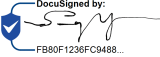
DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de reference :

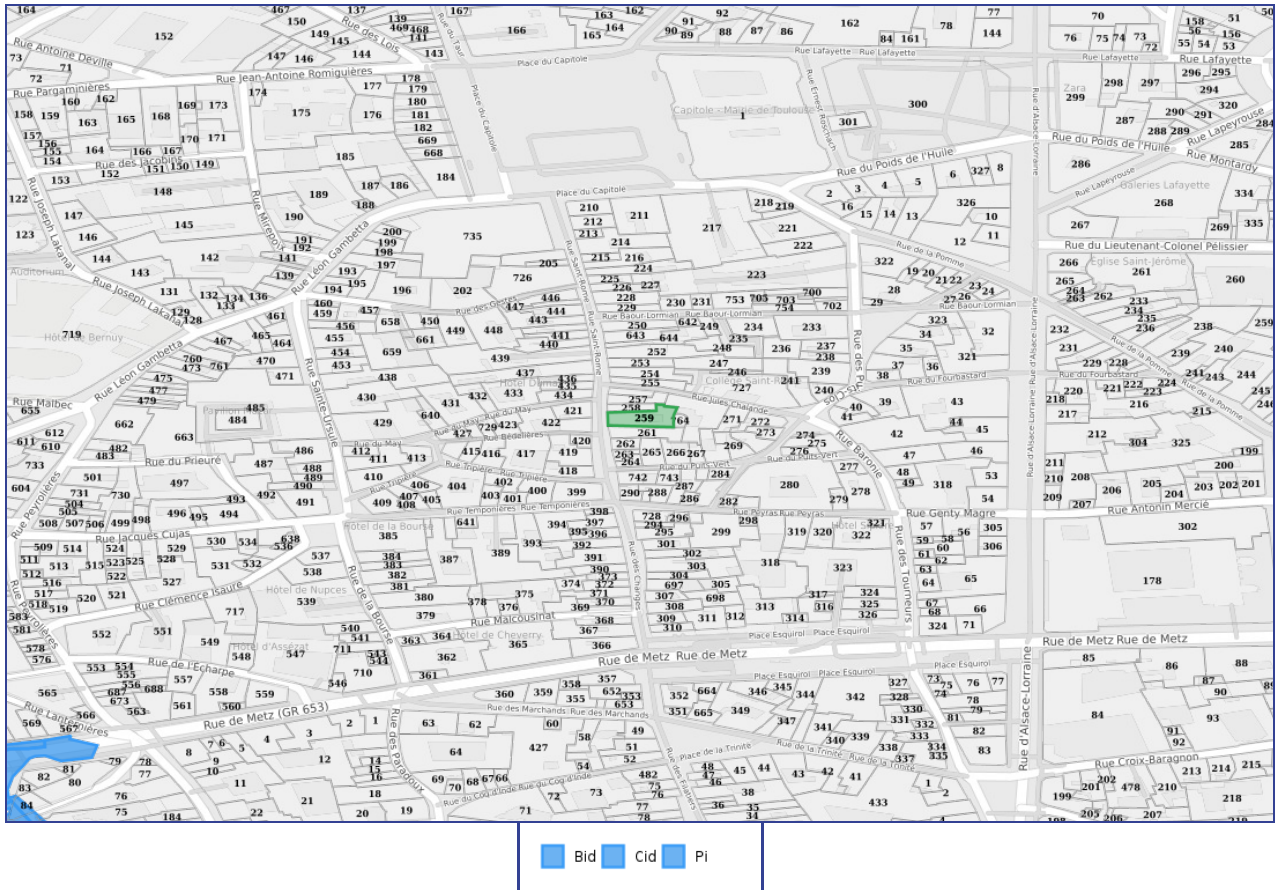
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante :<https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de :
où est sis l'immeuble.

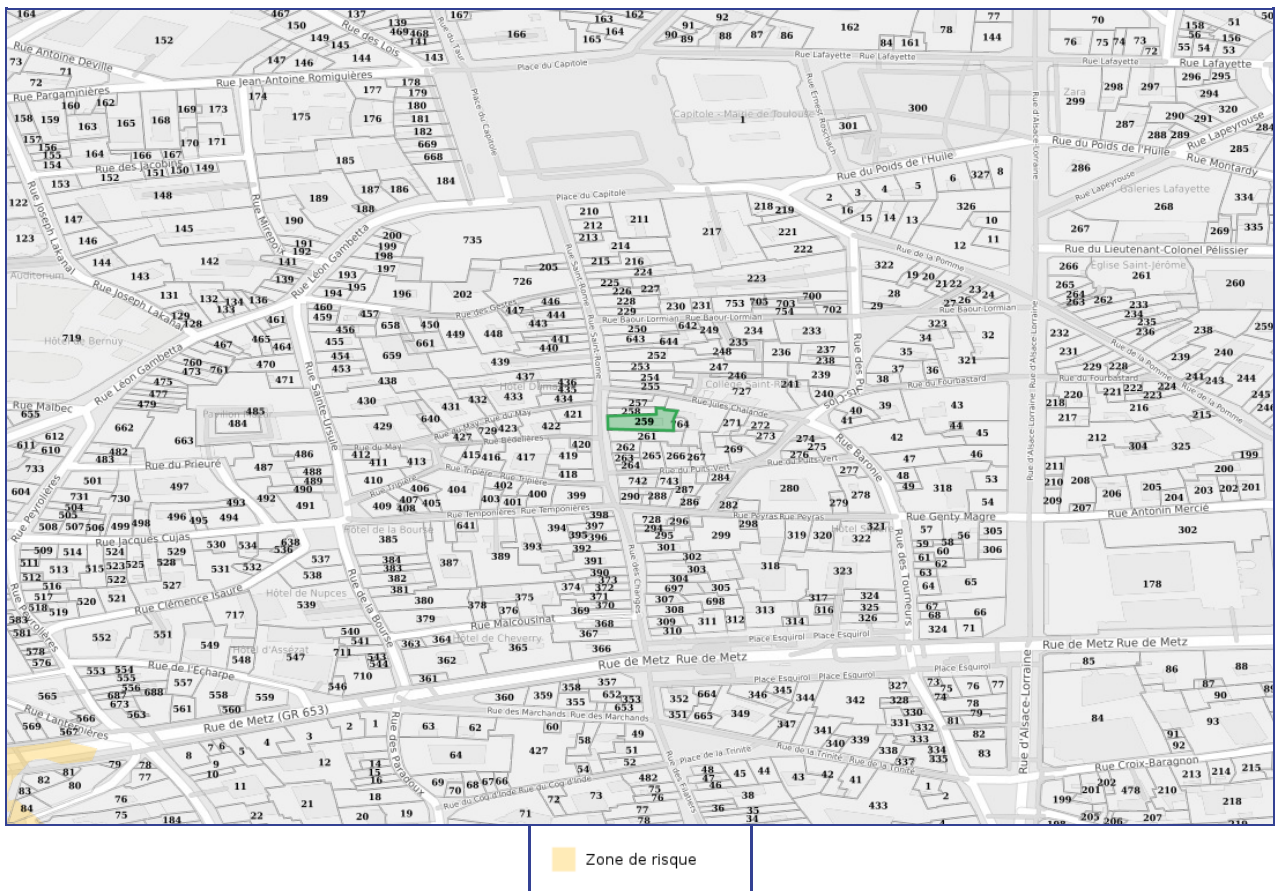
Vendeur ou Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur ou Locataire
SCI MURRUS	03/03/2025	



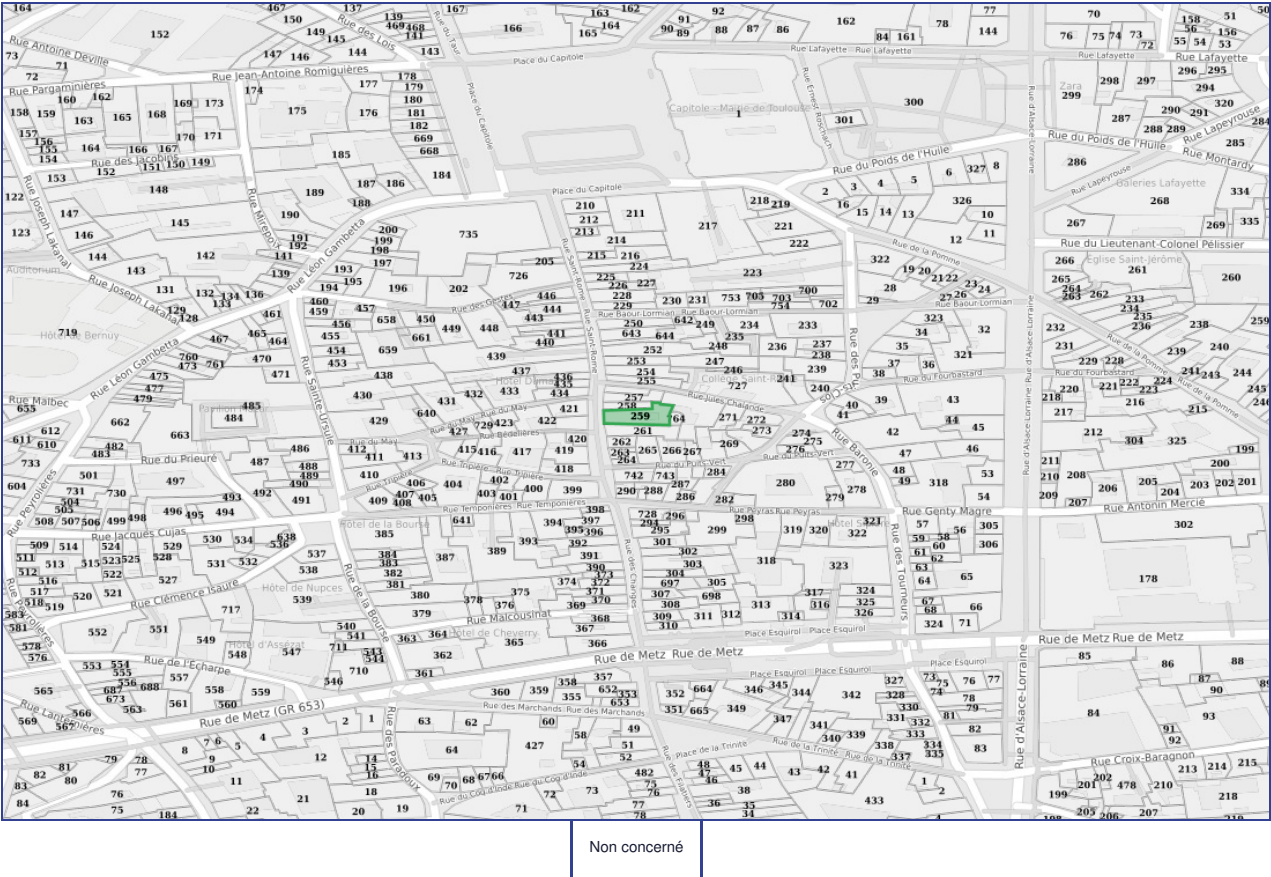
PPRN - INONDATION



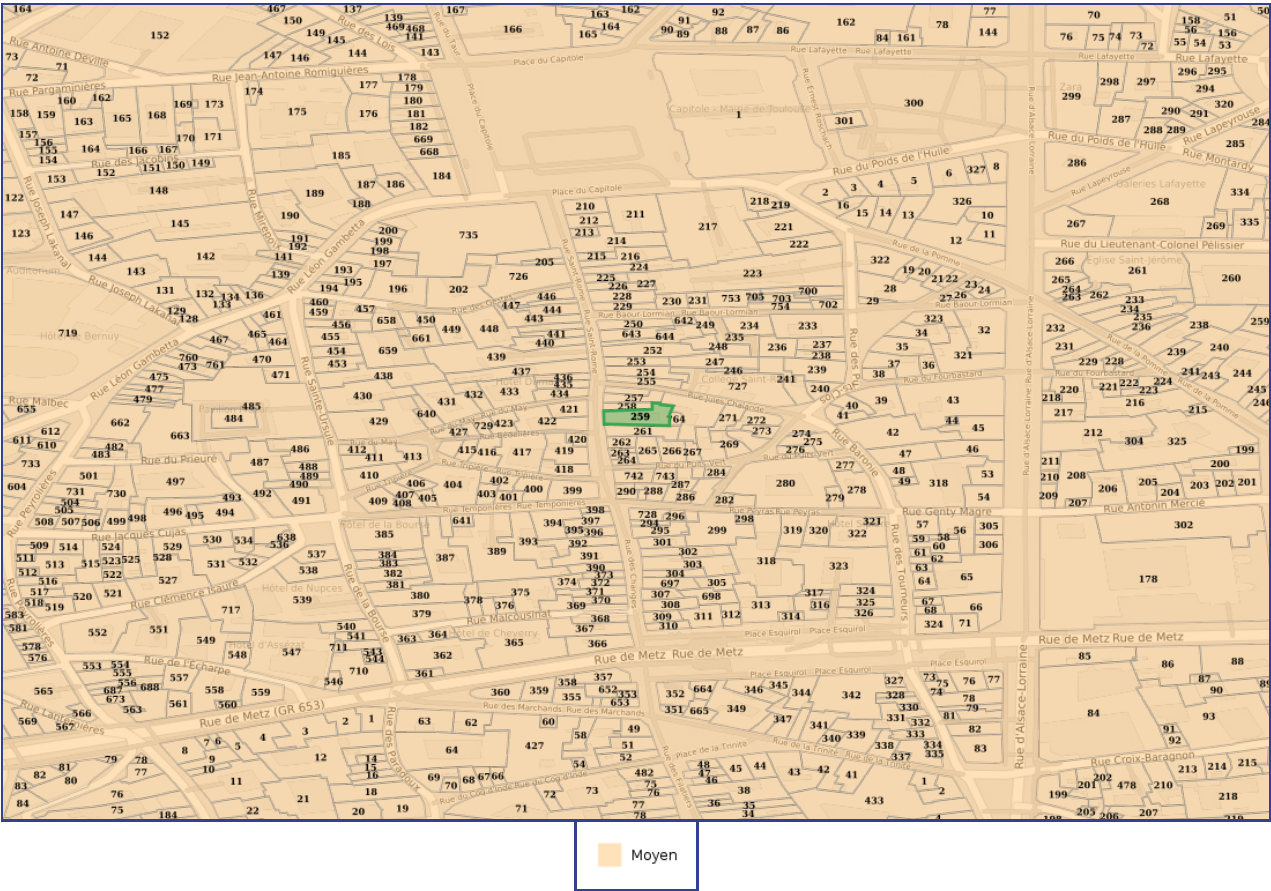
PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN



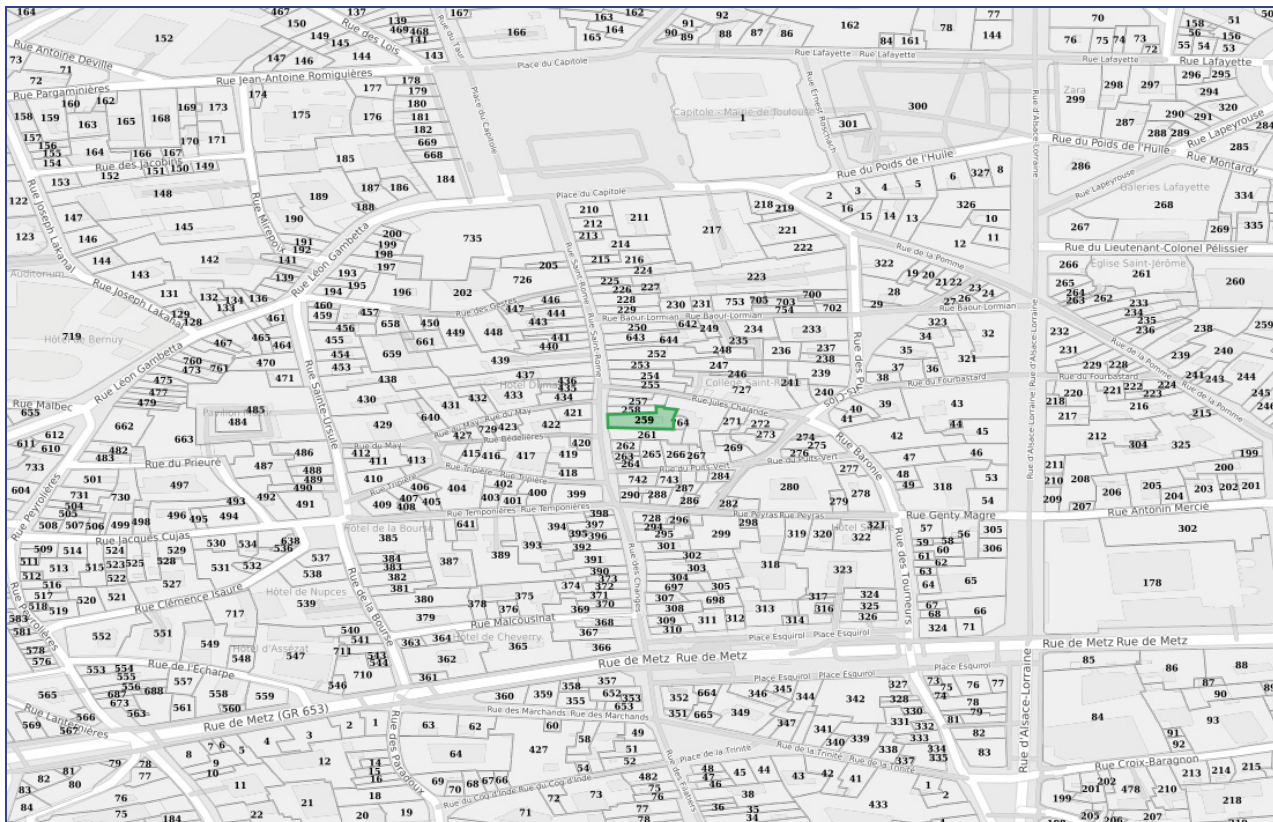
PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - CARRIERES



PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - ARGILES

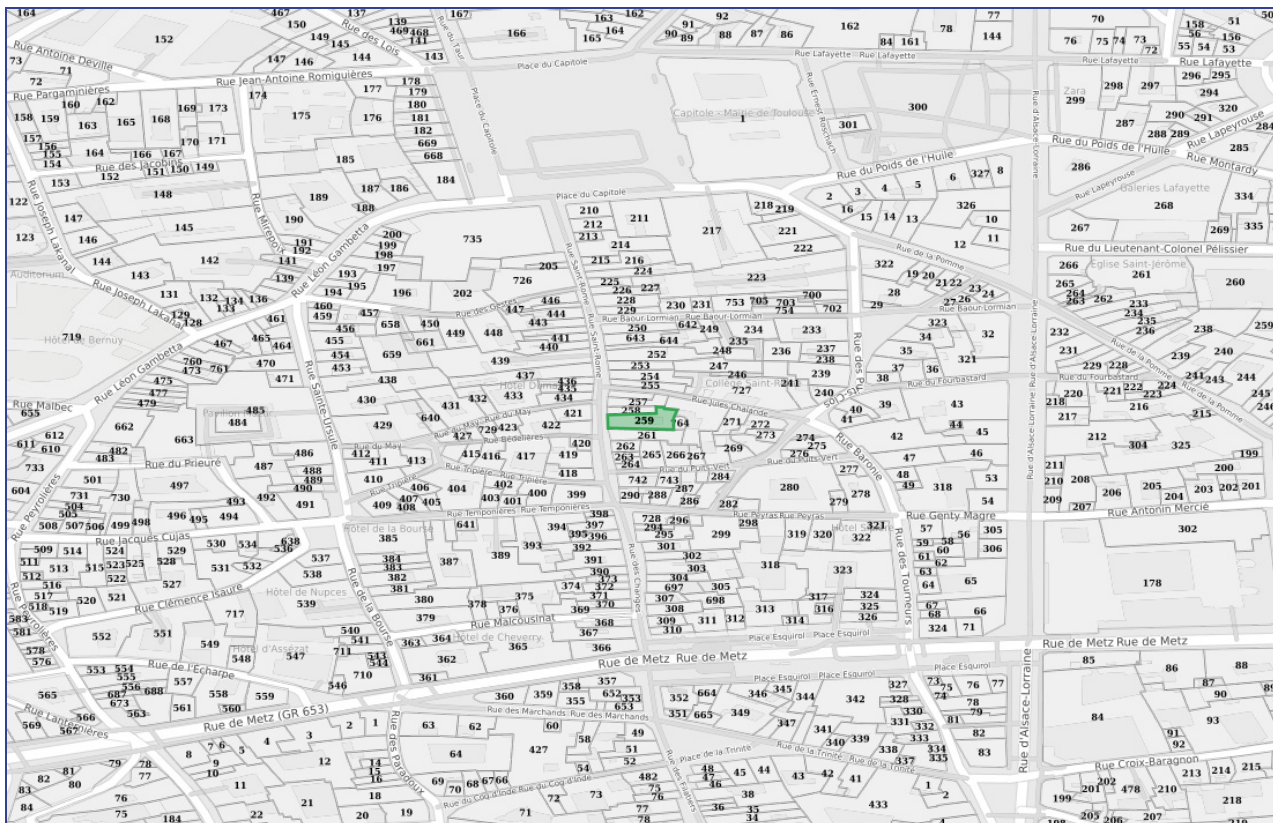


PPRT - RISQUES TECHNOLOGIQUE

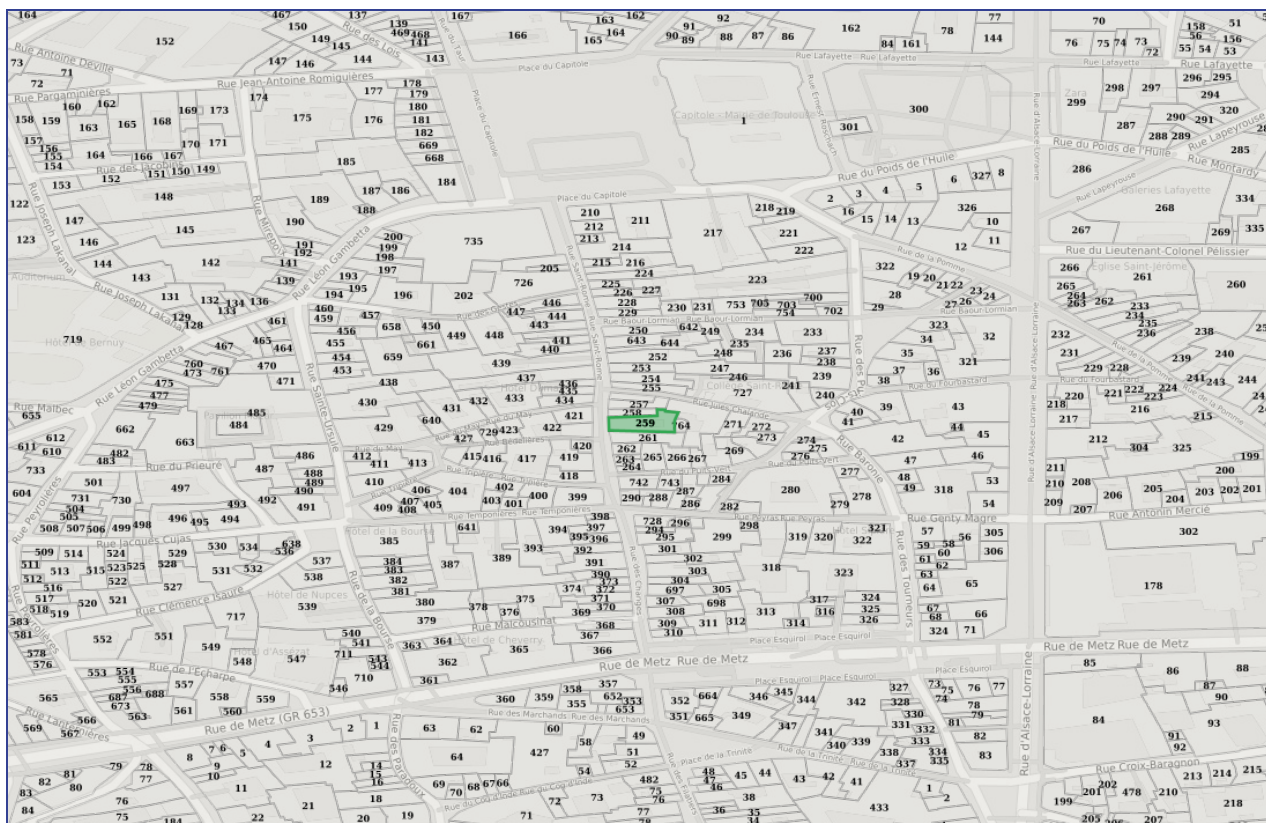


Non concerné

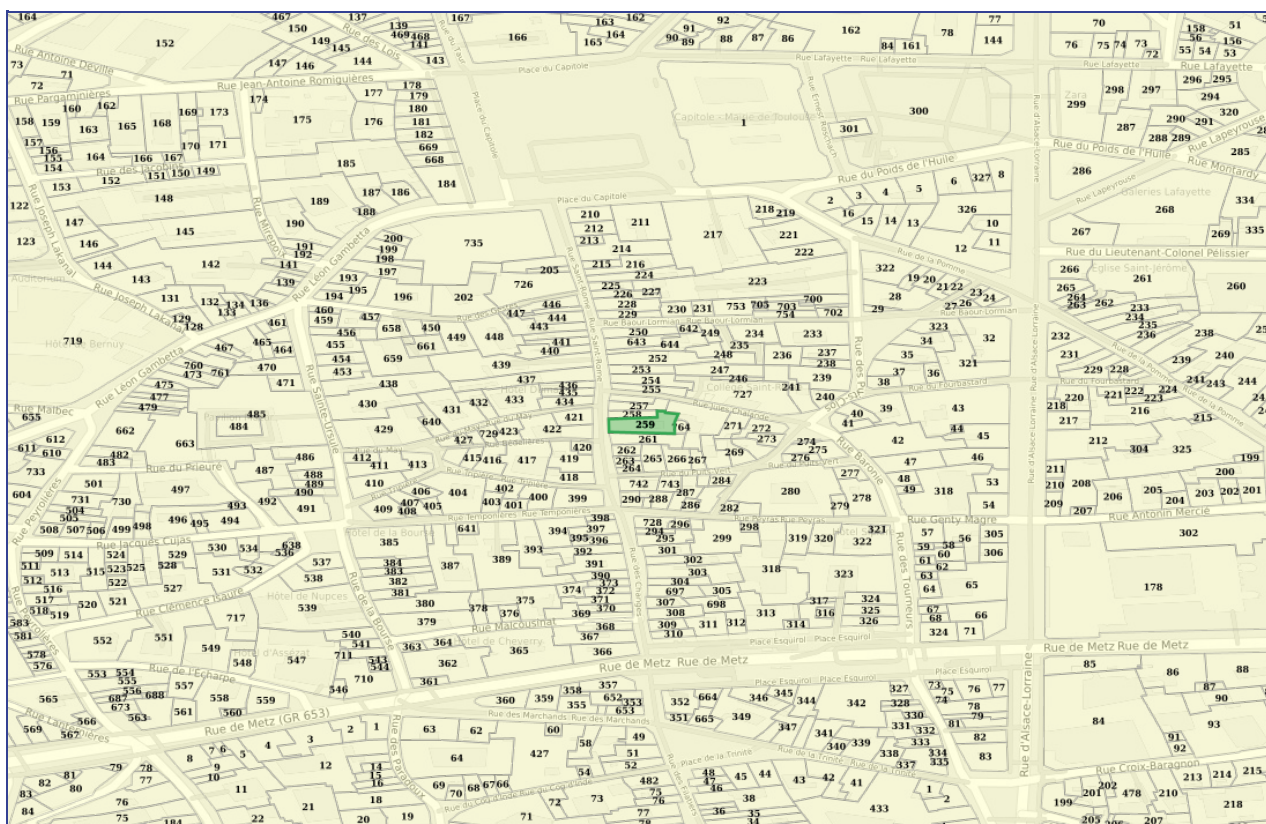
PPRT - RISQUES TECHNOLOGIQUE



Non concerné



POTENTIEL RADON





CASIAS





SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3941971	(Etat En arrêt) ETS FABRE LE COMFORT ELECTRIQUE 9 rue SAINT ROMÉ	13 Mètres	Détails
SSP3941861	(Etat En arrêt) 3 bis rue SAINT ROMÉ	39 Mètres	Détails
SSP3940714	(Etat En arrêt) 8 rue JULES CHALANDE	45 Mètres	Détails
SSP3942566	(Etat En arrêt) VET - ORGA 1 rue PEYRAS	54 Mètres	Détails
SSP3941866	(Etat En arrêt) 7 rue PEYRAS	58 Mètres	Détails
SSP3944429	(Etat En arrêt) 3 rue May du	66 Mètres	Détails
SSP3942599	(Etat En arrêt) FILS DE COUET FRERES (LES) 5 rue BARONIE	76 Mètres	Détails
SSP3945278	(Etat En arrêt) 7 Place Temponnières	81 Mètres	Détails
SSP3941895	(Etat Indéterminé) IMPRIMERIE SUD OUEST 1 rue TRIPIERE	86 Mètres	Détails
SSP3941886	(Etat En arrêt) 7 rue BAOUR LORMIAN	98 Mètres	Détails
SSP3941601	(Etat En arrêt) 20 rue CHANGES DES	100 Mètres	Détails
SSP3940936	(Etat En arrêt) 16 rue SAINTE-URSULE	102 Mètres	Détails
SSP3944684	(Etat En arrêt) 37 rue Saint Rome	104 Mètres	Détails
SSP3941848	(Etat En arrêt) 3 rue SAINT PANTALEON	111 Mètres	Détails
SSP3941822	(Etat En arrêt) 22 rue SAINTE URSULE	112 Mètres	Détails
SSP3942343	(Etat En arrêt) 9 rue GESTES DES	113 Mètres	Détails
SSP3942006	(Etat En arrêt) PARFUMERIE BAILLERES 10 rue SAINT PANTALEON	124 Mètres	Détails
SSP3941933	(Etat En arrêt) IMPRIMERIE VAUTHIER 2 rue TEMPONNIERES	125 Mètres	Détails
SSP3942236	(Etat En arrêt) 23 rue ALSACE LORRAINE	131 Mètres	Détails
SSP3942325	(Etat En arrêt) PARFUMERIE VIALA 7 rue FOURBASTARD DU	133 Mètres	Détails
SSP3942364	(Etat En arrêt) STE TOULOUSAIN DE GRAVURE ET BIJOUTERIE DAFFIX ET MAZZONE 60 rue TOURNEURS DES	133 Mètres	Détails
SSP3942339	(Etat En arrêt) LES ARTISANS DE L'IMPRIMERIE DOUADOURE 3 rue GESTES DES	138 Mètres	Détails
SSP3942584	(Etat En arrêt) 48 rue SAINT ROMÉ	143 Mètres	Détails
SSP3942249	(Etat En arrêt) STE PLANCHET ET LAVAL 14 rue ALSACE LORRAINE	149 Mètres	Détails
SSP3942570	(Etat En arrêt) STE LABORATOIRE PHARMACEUTIQUE DU SOCOF 5 rue PRIEURE DU	150 Mètres	Détails
SSP3944497	(Etat En arrêt) 10 rue ALSACE LORRAINE	150 Mètres	Détails
SSP3939365	(Etat En arrêt) 11 rue MALCOUSINAT	150 Mètres	Détails
SSP3941965	(Etat En arrêt) LA CELLULOSE D'AQUITAINE 5 rue SAINT PANTALEON	151 Mètres	Détails
SSP3941825	(Etat Indéterminé) OPTIQUE LANCON 17 rue ALSACE LORRAINE D'	158 Mètres	Détails
SSP3941651	(Etat En arrêt) 61 rue POMME DE LA	162 Mètres	Détails
SSP3944777	(Etat Indéterminé) 68 rue Pomme de la	179 Mètres	Détails
SSP3941715	(Etat En arrêt) 13 Place ESQUIROL	188 Mètres	Détails
SSP3939850	(Etat En arrêt) 18 rue GAMBETTA	188 Mètres	Détails
SSP3940934	(Etat En arrêt) 18 rue CUJAS	189 Mètres	Détails
SSP3942571	(Etat En arrêt) UNION DES MANUFACTURES SPECIALISEES (UMS) 38 rue POMME DE LA	189 Mètres	Détails
SSP3941896	(Etat En arrêt) VILLEDIEU ET GIRANDON SOIERIES 3 Place CAPITOLE DU	191 Mètres	Détails
SSP3942009	(Etat En arrêt) 70 rue POMME DE LA	195 Mètres	Détails
SSP3942008	(Etat En arrêt) CLEDER IMPRIMERIE 28 rue POMME DE LA	200 Mètres	Détails
SSP3942005	(Etat En arrêt) 24 rue POMME DE LA	202 Mètres	Détails

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3944522	(Etat En arrêt) 12 Place Esquirol	204 Mètres	Détails
SSP3940956	(Etat En arrêt) 50 rue PEYROLIERES	207 Mètres	Détails
SSP3942001	(Etat En arrêt) 9 rue POMME DE LA	207 Mètres	Détails
SSP3942587	(Etat En arrêt) 5 rue CUJAS	219 Mètres	Détails
SSP3942317	(Etat En arrêt) SOMECHI 18 Place ESQUIROL	225 Mètres	Détails
SSP3941999	(Etat En arrêt) 44 rue PEYROLIERES	226 Mètres	Détails
SSP3942000	(Etat Indéterminé) STE D'EXPLOITATION DE DEPOT PHARMACEUTIQUE (SODEPHAR) 14 rue POMME DE LA	227 Mètres	Détails
SSP3942592	(Etat En arrêt) LES TRANSPORTEURS ROUTIERS 3 rue CUJAS	228 Mètres	Détails
SSP3945155	(Etat En arrêt) 12 rue Pomme de la	232 Mètres	Détails
SSP3942007	(Etat En arrêt) 10 rue POMME DE LA	237 Mètres	Détails
SSP3945046	(Etat En arrêt) 32 rue Marchands des	249 Mètres	Détails
SSP3941958	(Etat Indéterminé) BERDANES FRERES 16 rue SUAN	253 Mètres	Détails
SSP3940687	(Etat En arrêt) 24 rue ARTS DES	258 Mètres	Détails
SSP3941858	(Etat En arrêt) LE TAMPON 4 rue POMME DE LA	261 Mètres	Détails
SSP3942281	(Etat En arrêt) LAVEXPRESS 3 rue CANTEGRIL	266 Mètres	Détails
SSP3942363	(Etat En arrêt) EXPRESS MESSAGERIE 9 Place TRINITE DE LA	271 Mètres	Détails
SSP3945291	(Etat En arrêt) 19 rue Trinité de la	280 Mètres	Détails
SSP3945003	(Etat Indéterminé) 6 rue Lapeyrouse	281 Mètres	Détails
SSP3940829	(Etat En arrêt) CLOCHERS DES JACOBINS	285 Mètres	Détails
SSP3942574	(Etat En arrêt) ESCRIBE ET FILS 2 rue CANTEGRIL	286 Mètres	Détails
SSP3941973	(Etat En arrêt) AUTOBUS "LE PARIS-NICE" 10 bis Place SAINT GEORGES	289 Mètres	Détails
SSP3942292	(Etat En arrêt) MIDI MENAGER 7 rue CANTEGRIL	291 Mètres	Détails
SSP3942293	(Etat En arrêt) 22 rue CROIX BARAGNON	292 Mètres	Détails
SSP3942351	(Etat En arrêt) BLANCHISSERIE AUTOMATIQUE LANGUEDOCIENNE (BAL) 2 bis rue JACOBINS DES	293 Mètres	Détails
SSP3944411	(Etat Indéterminé) 2 rue Jacobins des	293 Mètres	Détails
SSP3944481	(Etat Indéterminé) 8 rue Romiguières	294 Mètres	Détails
SSP3941964	(Etat En arrêt) MESSAGERIE NATIONALE 16 Place SAINT GEORGES	295 Mètres	Détails
SSP3945204	(Etat En arrêt) 6 rue Romiguières	299 Mètres	Détails
SSP3944632	(Etat En arrêt) 28 rue ALSACE LORRAINE	300 Mètres	Détails
SSP3945093	(Etat En arrêt) 26 rue Montardy	300 Mètres	Détails
SSP3941889	(Etat En arrêt) 14 rue ARTS DES	302 Mètres	Détails
SSP3940869	(Etat En arrêt) 50 rue FILATIERES DES	303 Mètres	Détails
SSP3941655	(Etat Indéterminé) 3 rue SAINT JEROME	308 Mètres	Détails
SSP3939484	(Etat En arrêt) 7 rue ARTS DES	311 Mètres	Détails
SSP3941310	(Etat En arrêt) 12 rue SAINT ANTOINE	312 Mètres	Détails
SSP3942402	(Etat En arrêt) 2 rue ROMIGUIERES	315 Mètres	Détails
SSP3940924	(Etat En arrêt) 3 rue MONTARDY	318 Mètres	Détails
SSP3941975	(Etat En arrêt) 10 rue LAPEYROUSSE	324 Mètres	Détails
SSP3941939	(Etat En arrêt) 26 rue LAKANEL	327 Mètres	Détails
SSP3944490	(Etat En arrêt) 9 Place Lafourcade	327 Mètres	Détails
SSP3945276	(Etat En arrêt) 11 rue Taur du	335 Mètres	Détails
SSP3940939	(Etat En arrêt) 3 rue ROMIGUIERES	340 Mètres	Détails
SSP3940689	(Etat En arrêt) 53 rue COUTELIERS DES	340 Mètres	Détails
SSP3941944	(Etat En arrêt) 4 Place ROUAIX	343 Mètres	Détails

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3942253	(Etat En arrêt) ENTREPRISE DE PEINTURE 29 rue BOULBONNE	353 Mètres	Détails
SSP3944627	(Etat En arrêt) 27 rue Boulbonne	359 Mètres	Détails
SSP3944811	(Etat En arrêt) 81 rue Pargaminières	363 Mètres	Détails
SSP3942152	(Etat En arrêt) STE LANGUEDOCIENNE D'APPLICATION DE L'INDUSTRIE CHIMIQUE (SLADIC) 19 rue TAUR	364 Mètres	Détails
SSP3942121	(Etat En arrêt) 29 rue METZ DE	368 Mètres	Détails
SSP3942237	(Etat En arrêt) 51 rue ALSACE LORRAINE	377 Mètres	Détails
SSP3941932	(Etat En arrêt) TEINTURERIE P. FONTAY 40 rue METZ DE ET 10 RUE DE LA REPUBLIQUE POUR LE DEPÔT	378 Mètres	Détails
SSP3942573	(Etat En arrêt) LA CUIVRERIE ARTISTIQUE 1 rue PENITENTS GRIS DES	385 Mètres	Détails
SSP3941991	(Etat En arrêt) 46 rue LANGUEDOC DU	386 Mètres	Détails
SSP3942239	(Etat En arrêt) ANDREE PHOTO 7 rue ASTORG D'	388 Mètres	Détails
SSP3945130	(Etat Indéterminé) 4 rue Paul Mériel	395 Mètres	Détails
SSP3942238	(Etat En arrêt) 53 rue ALSACE LORRAINE	399 Mètres	Détails
SSP3945315	(Etat Indéterminé) 2 Place Wilson	401 Mètres	Détails
SSP3942367	(Etat Indéterminé) LABORATOIRES DU NEOPHENYL 11 Place WILSON	406 Mètres	Détails
SSP3941837	(Etat En arrêt) LE SOUFFLET TOULOUSAIN 9 rue SENECHAL DE	413 Mètres	Détails
SSP3944442	(Etat En arrêt) 4 rue Joutx Aigues	418 Mètres	Détails
SSP3945124	(Etat En arrêt) 4 rue Paradoux des	419 Mètres	Détails
SSP3940938	(Etat En arrêt) 11 rue REMPARTS VILLENEUVE DES	424 Mètres	Détails
SSP3944648	(Etat En arrêt) 31 rue Taur du	425 Mètres	Détails
SSP3942366	(Etat En arrêt) STE D'EQUIPEMENTS ET DE MONTAGES 20 Place WILSON	430 Mètres	Détails
SSP3939454	(Etat En arrêt) 13 rue LYCEE DU	430 Mètres	Détails
SSP3939353	(Etat En arrêt) rue COLLEGE DE FOIX DU	431 Mètres	Détails
SSP3939481	(Etat Indéterminé) LYCEE TECHNIQUE D'HOTELLERIE DE TOULOUSE , ANC PLACE LOUIS NAPOLEON	437 Mètres	Détails
SSP3945294	(Etat En arrêt) 1 rue Trois Journées des	445 Mètres	Détails
SSP3942327	(Etat En arrêt) LANGCOLOR 20 rue MAURICE FONVIELLE	451 Mètres	Détails
SSP3941665	(Etat En arrêt) 6 rue REMPART VILLENEUVE DU	451 Mètres	Détails
SSP3944467	(Etat Indéterminé) 7 rue Labéda	457 Mètres	Détails
SSP3942558	(Etat En arrêt) TOULOUSE ROUTE 22 rue MAURICE FONVIELLE	464 Mètres	Détails
SSP3941959	(Etat En arrêt) STE AUXILIAIRE DU COMPTOIR FRANCAIS DE L'AZOTE 6 Place SAINT ETIENNE	467 Mètres	Détails
SSP3942401	(Etat En arrêt) PARFUMERIE MONTANIER 36 rue REMUSAT DE	469 Mètres	Détails
SSP3939410	(Etat En arrêt) 9 rue COUTELIERS DES	469 Mètres	Détails
SSP3942346	(Etat En arrêt) 6 Place VICTOR HUGO	472 Mètres	Détails
SSP3942590	(Etat En arrêt) LA VULGARISATION ELECTRIQUE 19 rue PENITENTS BLANCS DES	481 Mètres	Détails
SSP3940988	(Etat En arrêt) 22 rue POLINAIRES DES ET 54 RUE SAINT-REMESY	481 Mètres	Détails
SSP3944471	(Etat Indéterminé) 8 route départementale Canard du	493 Mètres	Détails
SSP3944934	(Etat Indéterminé) 6 rue Austerlitz d'	494 Mètres	Détails
SSP3942156	(Etat En arrêt) CYRANO, STE CIRAGES TOULOUSAINS 58 rue METZ DE	499 Mètres	Détails
SSP3941983	(Etat En arrêt) France LOISIRS 21 rue LOIS DES	499 Mètres	Détails
SSP3941923	(Etat En arrêt) 21 Place HUGO VICTOR	500 Mètres	Détails

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
0006807585	SARL SONEDI	437 Mètres	Détails

Ministère du Développement Durable

Préfecture :
Commune : Toulouse

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble
14 Rue Saint Rome 31000 Toulouse
31000 Toulouse

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?	
IOME2324728A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 10/06/2023 au 10/06/2023	19/10/2023	☐ OUI	☐ NON
IOME2318045A	Sécheresse	Du 30/06/2022 au 30/12/2022	25/09/2023	☐ OUI	☐ NON
IOME2221482A	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Du 31/12/2020 au 30/12/2021	04/08/2022	☐ OUI	☐ NON
INTE2202054A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 09/01/2022 au 12/01/2022	12/02/2022	☐ OUI	☐ NON
INTE2122515A	Sécheresse	Du 01/07/2020 au 30/09/2020	31/08/2021	☐ OUI	☐ NON
INTE2019261A	Sécheresse	Du 01/04/2019 au 30/06/2019	03/09/2020	☐ OUI	☐ NON
INTE1824833A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 07/05/2018 au 08/05/2018	20/10/2018	☐ OUI	☐ NON
INTE1818803A	Sécheresse	Du 01/01/2017 au 31/12/2017	27/07/2018	☐ OUI	☐ NON
INTE1727359A	Sécheresse	Du 01/01/2016 au 31/12/2016	01/11/2017	☐ OUI	☐ NON
INTE1625249A	Sécheresse	Du 01/01/2015 au 30/09/2015	21/10/2016	☐ OUI	☐ NON
INTE1529936A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 31/08/2015 au 31/08/2015	22/01/2016	☐ OUI	☐ NON
INTE1527252A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 22/07/2015 au 22/07/2015	19/11/2015	☐ OUI	☐ NON
INTE1422767A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 24/01/2014 au 26/01/2014	04/10/2014	☐ OUI	☐ NON
INTE1319723A	Sécheresse	Du 01/01/2012 au 31/12/2012	02/08/2013	☐ OUI	☐ NON
INTE1228647A	Sécheresse	Du 01/07/2011 au 30/09/2011	17/07/2012	☐ OUI	☐ NON
IOCE0902322A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 24/01/2009 au 27/01/2009	29/01/2009	☐ OUI	☐ NON
IOCE0815767A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 15/05/2008 au 15/05/2008	05/07/2008	☐ OUI	☐ NON
IOCE0810063A	Sécheresse	Du 01/01/2006 au 31/03/2006	23/04/2008	☐ OUI	☐ NON
INTE0400918A	Sécheresse	Du 01/07/2003 au 30/09/2003	01/02/2005	☐ OUI	☐ NON
INTE0300592A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 16/06/2003 au 16/06/2003	19/10/2003	☐ OUI	☐ NON
INTE0300377A	Sécheresse	Du 01/01/2002 au 30/09/2002	26/07/2003	☐ OUI	☐ NON
INTE0300360A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 04/02/2003 au 05/02/2003	27/06/2003	☐ OUI	☐ NON
INTE0100649A	Sécheresse	Du 01/01/1998 au 30/09/2000	01/12/2001	☐ OUI	☐ NON
INTE0000771A	Sécheresse	Du 01/01/1998 au 31/12/1998	29/12/2000	☐ OUI	☐ NON
INTE0000771A	Sécheresse	Du 01/03/1999 au 31/12/1999	29/12/2000	☐ OUI	☐ NON
INTE0000771A	Sécheresse	Du 01/04/1999 au 31/12/1999	29/12/2000	☐ OUI	☐ NON
INTE0000364A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 10/06/2000 au 10/06/2000	01/08/2000	☐ OUI	☐ NON
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
INTE9800200A	Sécheresse	Du 01/01/1992 au 31/12/1997	11/06/1998	☐ OUI	☐ NON
INTE9800200A	Sécheresse	Du 01/10/1993 au 31/12/1997	11/06/1998	☐ OUI	☐ NON
INTE9500587A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 13/07/1995 au 13/07/1995	31/10/1995	☐ OUI	☐ NON

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?	
INTE9500219A	Sécheresse	Du 01/05/1989 au 30/09/1993	07/05/1995	☐ OUI	☐ NON
INTE9500219A	Sécheresse	Du 01/01/1992 au 30/09/1993	07/05/1995	☐ OUI	☐ NON
INTE9400539A	Sécheresse	Du 01/05/1989 au 30/09/1993	24/11/1994	☐ OUI	☐ NON
INTE9400220A	Sécheresse	Du 01/04/1993 au 28/02/1994	10/06/1994	☐ OUI	☐ NON
INTE9400220A	Sécheresse	Du 01/05/1989 au 31/12/1992	10/06/1994	☐ OUI	☐ NON
INTE9300602A	Glissement de Terrain	Du 15/04/1993 au 15/04/1993	03/12/1993	☐ OUI	☐ NON
INTE9300315A	Glissement de Terrain	Du 10/06/1992 au 11/06/1992	08/07/1993	☐ OUI	☐ NON
INTE9200482A	Sécheresse	Du 25/09/1991 au 25/09/1991	05/11/1992	☐ OUI	☐ NON
INTE9200482A	Sécheresse	Du 11/09/1991 au 13/09/1991	05/11/1992	☐ OUI	☐ NON
INTE9200482A	Sécheresse	Du 01/01/1991 au 31/12/1991	05/11/1992	☐ OUI	☐ NON
INTE9100354A	Sécheresse	Du 01/06/1989 au 31/12/1990	30/08/1991	☐ OUI	☐ NON
INTE9100177A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 13/08/1990 au 13/08/1990	17/04/1991	☐ OUI	☐ NON
INTE8900561A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 07/08/1989 au 07/08/1989	13/12/1989	☐ OUI	☐ NON
NOR19831115	Mouvement de Terrain	Du 16/08/1983 au 19/08/1983	18/11/1983	☐ OUI	☐ NON
NOR19821130	Tempête	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	02/12/1982	☐ OUI	☐ NON

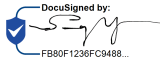
Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

DocuSigned by:



0143A0C89FC04E7...

DocuSigned by:



FB80F1236FC9488...

Etablie le

03/03/2025

Nom du vendeur ou du bailleur :

SCI MURRUS

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

DocuSigned by:



013F397147E84C8...

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: 1E523DFC-1A72-4C52-BCFD-B516AB706FB2	État: Complétée
Objet: Complétez avec Docusign : 2025 03 06 - Bail + annexes - New Andre - Murrus - Toulouse.pdf	
Numéro du dossier: D008266 - NEW ANDRE / MURRUS (TOULOUSE)	
Enveloppe source:	
Nombre de pages du document: 114	Signatures: 12
Nombre de pages du certificat: 2	Paraphe: 0
Signature dirigée: Activé	Émetteur de l'enveloppe:
Horodatage de l'enveloppe: Activé	Larissa Angora
Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris	55, Boulevard des Brotteaux
	Lyon, - 69006
	larissa.angora@adaltys.com
	Adresse IP: 82.67.133.31

Suivi du dossier

État: Original	Titulaire: Larissa Angora	Emplacement: DocuSign
06/03/2025 18:32:56	larissa.angora@adaltys.com	

Événements de signataire

Laurent Benissan
laurentbenissan@gmail.com
Mr.

2424 Vinyl LLC

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune), Certificat numérique

Détails du fournisseur de signature:

Type de signature: DocuSign Protect & Sign
(Client ID: DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)

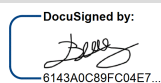
Émetteur de la signature: DocuSign Cloud Signing CA - S11

Authentification: Code d'accès

Divulgate relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par Docusign

Signature



Sélection d'une signature : Image de signature chargée

En utilisant l'adresse IP: 92.184.117.164

Localisation du fournisseur de signature: <https://ps-ws.dsif.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign>

Horodatage

Envoyée: 07/03/2025 07:30:09
Consultée: 07/03/2025 12:02:36
Signée: 07/03/2025 12:03:12

Yann SEGUIN
yn.seguin@gmail.com

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune), Certificat numérique

Détails du fournisseur de signature:

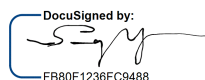
Type de signature: DocuSign Protect & Sign
(Client ID: DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)

Émetteur de la signature: DocuSign Cloud Signing CA - S11

Authentification: Code d'accès

Divulgate relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par Docusign

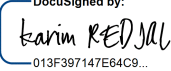


Sélection d'une signature : Écrit sur un appareil

En utilisant l'adresse IP: 90.90.169.33

Localisation du fournisseur de signature: <https://ps-ws.dsif.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign>

Envoyée: 07/03/2025 07:30:09
Consultée: 07/03/2025 08:29:01
Signée: 07/03/2025 11:17:11

Événements de signataire	Signature	Horodatage
Karim REDJAL karim@prmco.be Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune), Certificat numérique Détails du fournisseur de signature: Type de signature: DocuSign Protect & Sign (Client ID: DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E) Emetteur de la signature: DocuSign Cloud Signing CA - SI1 Authentification: Code d'accès	DocuSigned by:  013F397147E64C9... Sélection d'une signature : Style présélectionné En utilisant l'adresse IP: 94.109.94.213 Localisation du fournisseur de signature: https://ps-ws.dsif.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign	Envoyée: 07/03/2025 12:03:14 Consultée: 07/03/2025 12:09:17 Signée: 10/03/2025 11:11:44
Divulgateion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offerte par Docusign		

Événements de signataire en personne	Signature	Horodatage
Événements de livraison à l'éditeur	État	Horodatage
Événements de livraison à l'agent	État	Horodatage
Événements de livraison intermédiaire	État	Horodatage
Événements de livraison certifiée	État	Horodatage
Événements de copie carbone	État	Horodatage
Michel MITROVIC mitrovic@abault.com Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune) Divulgateion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offerte par Docusign	Copié	Envoyée: 07/03/2025 07:30:10 Consultée: 07/03/2025 17:01:11
Stephan POTTIER s.pottier@andre.fr Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune) Divulgateion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offerte par Docusign	Copié	Envoyée: 07/03/2025 07:30:10

Événements de témoins	Signature	Horodatage
Événements notariaux	Signature	Horodatage
Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
Enveloppe envoyée	Haché/crypté	07/03/2025 07:30:10
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	07/03/2025 12:09:17
Signature complétée	Sécurité vérifiée	10/03/2025 11:11:44
Complétée	Sécurité vérifiée	10/03/2025 11:11:45
Événements de paiement	État	Horodatages