

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
LE DIX FÉVRIER**

Maître Patrick VEVE, Notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle "Philippe THOOR, Patrick VEVE, Nathalie COUTEAU, Marie NUNS-AMOUREUX, Clotilde DEBERT-FOSSAERT, Jean-François VITSE Notaires", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à Dunkerque, 25 rue David d'Angers,

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

**BAIL COMMERCIAL**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**1) Bailleur**

Madame Mathilde Colombe Annie Violette Corneille ROLLANDT, demeurant à BROXEELE (59470), 33 bis route de Rubrouck.

Née à DUNKERQUE (MALO LES BAINS) (59240), le 01 septembre 1988.

Epouse en premières noces de Monsieur Cédric Bernard Marc CYS.

Monsieur et Madame CYS mariés à la Mairie de HONDSCHOOTE (59122), le 18 juin 2011, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidant en France.

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

**2) Preneur**

La société dénommée "EURL ROLLANDT",

Société à responsabilité limitée au capital de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 €), dont le siège social est à BOLLEZEELE (59470), 14 Grand Place.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE et identifiée sous le numéro SIREN 890 918 394.

**Ladite Société ci-après désignée "LE LOCATAIRE" ou "LE  
PRENEUR"  
D'AUTRE PART**

**PRESENCE - REPRESENTATION**

En ce qui concerne le bailleur :

- Madame Mathilde ROLLANDT est représentée par Mademoiselle Coralie BAILLET, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à DUNKERQUE

(59140), 25 rue David d'Angers, ici présente et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé, dont une copie est demeurée ci-annexée.

En ce qui concerne le preneur :

- La société "**EURL ROLLANDT**", est représentée par Mademoiselle Noëline DA SILVA, notaire stagiaire, domiciliée professionnellement à DUNKERQUE (59140), 25 rue David d'Angers, ici présente et acceptant, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Mathilde ROLLANDT, aux termes d'une procuration sous seing privé dont une copie est demeurée ci-annexée ; ladite Madame Mathilde ROLLANDT agissant elle-même en qualité de seule et unique associé de la société.

## **FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS**

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

### **ETAT - CAPACITE**

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

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

Lesquels sont convenus et ont arrêté ce qui suit :

### **OBJET DU CONTRAT**

Le bailleur donne à bail à loyer, à titre commercial, dans le cadre des dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce, au preneur qui accepte, les locaux dont la désignation suit.

### **DESIGNATION DES LIEUX LOUES**

**BOLLEZEELE (Nord)**

Dans un immeuble à usage mixte d'habitation et commercial situé à BOLLEZEELE (59470), 14 Grand Place,

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	B	1040	GPL GRAND PLACE	01 a 88 ca
	B	1041	14 GPL GRAND PLACE	01 a 34 ca
Contenance totale				03 a 22 ca

### **DESIGNATION DU BIEN OBJET DU PRESENT BAIL**

**Un local commercial comprenant l'intégralité du rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier sus-désigné situé à BOLLEZEELE (59470), 14 Grand Place.**

Tel que lesdits locaux existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, à la demande du preneur qui déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes.

Etant précisé, en outre, que toute différence entre les contenances, surfaces ou volumes mentionnés dans l'acte et ceux réels ne donneront lieu à aucune modulation du loyer.

### **DESTINATION DES LIEUX LOUES**

Les locaux faisant l'objet du présent bail devront exclusivement être consacrés par le preneur à l'exploitation de son commerce de débit de boissons, vente de cadeaux et bibelots, quincaillerie, brasserie-restauration, à l'exclusion de tout autre, même temporairement.

### **DESPECIALISATION**

Par application des dispositions de l'article L. 145-47 du Code de commerce, le preneur aura la faculté d'adjoindre à l'activité prévue au bail des activités connexes ou complémentaires.

A cette fin, il doit faire connaître son intention au propriétaire par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les activités dont l'exercice est envisagé. Cette formalité vaut mise en demeure du propriétaire de faire connaître dans un délai de deux mois, à peine de déchéance, s'il conteste le caractère connexe ou complémentaire de ces activités. En cas de contestation, le tribunal de grande instance, saisi par la partie la plus diligente, se prononce en fonction notamment de l'évolution des usages commerciaux.

Lors de la première révision triennale suivant la notification visée à l'alinéa précédent, il peut, par dérogation aux dispositions de l'article L. 145-38, être tenu compte, pour la fixation du loyer, des activités commerciales adjointes, si celles-ci ont entraîné par elles-mêmes une modification de la valeur locative des lieux loués.

### **IMMATRICULATION**

Le preneur s'oblige à immatriculer son commerce auprès du registre du commerce et des sociétés et, si nécessaire, à procéder à son inscription au répertoire des métiers, le tout à ses frais.

Il reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné des conséquences d'un défaut d'immatriculation sur le renouvellement du présent bail qui peut être refusé sans indemnité d'éviction.

## **DUREE**

Le présent bail est conclu pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives qui commenceront à courir rétroactivement le HUIT JANVIER DEUX MILLE VINGT-ET-UN (08 janvier 2021) pour se terminer le SEPT JANVIER DEUX TRENTE (07 janvier 2030).

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

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

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

Le bailleur aura la même faculté, mais uniquement par acte extrajudiciaire, s'il entend invoquer les dispositions des articles L.145-18, L.145-21, L.145-23-1 et L.145-24 du même code, afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage, de transformer à usage principal d'habitation un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

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

## **DROIT AU RENOUELEMENT**

Conformément aux dispositions des articles L.145-8 à L.145-12 du Code de commerce, le preneur bénéficiera du droit au renouvellement et du droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration du bail, de telle sorte que le statut des baux commerciaux sera applicable au présent bail.

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

A défaut de congé avec offre de renouvellement de la part du bailleur dans le délai sus-indiqué, le preneur devra, dans les six mois précédant l'expiration du bail, former une demande de renouvellement, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception.

A défaut de congé de la part du bailleur et de demande de renouvellement de la part du preneur dans les délais et formes sus-indiqués, le bail continuera par tacite prolongation pour une durée indéterminée avec les conséquences y attachées.

Il est par ailleurs ici précisé qu'au cours de la tacite prolongation, le congé doit être donné au moins six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil.

## LOYER

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer annuel de SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (7.200,00 €), que le preneur s'oblige à payer au domicile du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui.

Ce loyer ne comprend pas les prestations, charges et fournitures énumérées à l'article 38 de la loi du 1er septembre 1948, modifiée, étant ici précisé que ne peuvent être imputées au locataire les charges et dépenses visées à l'article R.145-35 du Code de commerce. Les parties déclarent à ce sujet que la répartition des charges est conforme à la réglementation en vigueur.

Les loyers et accessoires seront payables d'avance les premiers de chaque mois.

## INDEXATION

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

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

1. Le montant du loyer initial ;
2. L'indice du trimestre ayant servi à établir ce montant, en l'occurrence celui **du 3ème trimestre 2020, qui s'est élevé à 115,70 points.**
3. Et l'indice du trimestre anniversaire.

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

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

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

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

Si aucun indice de substitution n'était publié, auquel l'indice supprimé pourrait se raccorder, un expert sera choisi d'un commun accord par les parties, ou à défaut d'accord, désigné à la requête de la partie la plus diligente par décision ou jugement du président du tribunal judiciaire du lieu de situation de l'immeuble, statuant selon la procédure accélérée au fond ou en référé. Il aura pour mission de rechercher un nouvel indice en relation, soit avec l'objet du contrat, soit avec l'activité de l'une ou l'autre des parties. L'indice, ainsi déterminé et choisi par l'expert,

entrera en application à compter rétroactivement de la disparition de l'indice stipulé à l'origine.

Si, pour une raison quelconque l'une ou l'autre des parties néglige 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.

### **LIMITATION LEGALE**

Il est ici précisé qu'en cas de modification notable des caractéristiques du local, de sa destination, des obligations respectives des parties ou des facteurs locaux de commercialité ou encore, s'il est fait exception aux règles de plafonnement ou si le bail est assorti d'une clause d'échelle mobile, la variation du loyer qui en découle ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente, sous réserve de l'application de l'article L.145-38 du Code du commerce.

### **DEPOT DE GARANTIE**

Le présent bail est conclu sans versement de dépôt de garantie.

Toutefois, s'il le juge utile, le bailleur pourra demander à tout moment le versement par le preneur d'une somme de MILLE DEUX CENTS EUROS (1.200,00 €), représentant un mois de loyer, à titre de dépôt de garantie, afin de garantir le paiement des loyers ci-dessus stipulés, en principal, intérêts, frais et accessoires et de l'exécution des charges et conditions du présent bail

Ce dépôt sera affecté à titre de nantissement au profit du bailleur. Il ne sera ni productif d'intérêts, ni imputable sur la dernière échéance de loyer, et sera remboursable après le départ du preneur, sous réserve d'exécution par lui de toutes les clauses et conditions du bail, notamment après exécution des travaux de remise en parfait état locatif des locaux loués.

En cas de résiliation du présent bail, par suite d'inexécution de ses conditions, pour une cause quelconque imputable au preneur, ledit dépôt restera acquis au bailleur à titre de premiers dommages et intérêts.

En cas de mutation de propriété de l'immeuble, le dépôt de garantie sera de plein droit transmis à l'acquéreur, aux mêmes charges et conditions que celles imposées ici au bailleur.

En cas d'indexation du prix du loyer ci-dessus fixé, le présent dépôt de garantie sera réajusté lors de chaque révision, proportionnellement au nouveau loyer dans les mêmes conditions.

### **CLAUSE RESOLUTOIRE**

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges, ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou enfin à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des

clauses et conditions du présent bail ou du règlement de copropriété qui fait également la loi des parties (si les locaux loués sont soumis à ce régime), ou encore d'inexécution des obligations imposées au preneur par la loi ou les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter resté sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit.

Si dans ce cas, le preneur se refusait à quitter les lieux loués, son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une décision ou d'un jugement rendu par le juge statuant selon la procédure accélérée au fond ou en référé, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée aux termes des présentes.

### **CLAUSE PENALE**

A défaut de paiement du loyer, des accessoires et des sommes exigibles à chaque terme, quinze jours après réception par le locataire d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception demeurée sans effet, le dossier sera transmis à l'huissier et les sommes dues automatiquement majorées de 10% à titre d'indemnité forfaitaire de frais contentieux, et indépendamment de tous frais de commandement et de recette.

En outre, toute somme due en vertu du présent bail qui ne serait pas payée à son échéance exacte, porterait intérêt au taux de base de l'intérêt légal, majoré de 4 points, et ce sans qu'aucune mise en demeure préalable soit nécessaire, le preneur se trouvant en demeure par le seul effet de la survenance du terme.

En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire, le montant total des loyers d'avance ainsi que le dépôt de garantie resteront acquis au bailleur à titre d'indemnisation forfaitaire et irréductible du seul préjudice résultant de cette résiliation, sans préjudice de tous autres dus ou dommages et intérêts en réparation du dommage résultant des agissements du preneur, ayant ou non provoqué cette résiliation.

L'indemnité d'occupation à la charge du preneur en cas de non délaissement des locaux après résiliation de plein droit ou judiciaire ou expiration du bail, sera établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majorée de 50 %.

### **ETAT DES LIEUX - INVENTAIRE DES CHARGES ET TRAVAUX**

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance, et sans pouvoir exiger aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires, ou travaux quelconques, même s'ils étaient rendus nécessaires par l'inadaptation des locaux à l'activité envisagée, par la vétusté, ou par des vices cachés.

Le locataire déclare bien connaître l'état des lieux loués pour les avoir préalablement visités.

Les parties au présent bail conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour mettre l'immeuble loué en conformité avec la réglementation existante (notamment les travaux de sécurité) sera exclusivement

supportée par le preneur. **Il en sera de même si cette réglementation vient à se modifier et que, de ce fait, l'immeuble loué n'est plus conforme aux normes réglementaires, le tout dans la limite de ce qui sera dit ci-après au premier alinéa du paragraphe "entretien-réparations", à savoir que si lesdits travaux touchent la structure ou la solidité de l'immeuble, ils resteront à la charge du bailleur.**

Etat des lieux - Les parties déclarent qu'un état des lieux a été établi entre eux.

Un autre état des lieux sera établi, contradictoirement ou par huissier de justice, en fin de bail, lors de la restitution des locaux.

Le bailleur qui n'a pas fait toutes diligences pour la réalisation de l'état des lieux ne peut invoquer la présomption établie par l'article 1731 du Code civil.

Inventaire des charges locatives et impôts - Un inventaire détaillé et limitatif des charges, impôts, taxes et redevances liées au présent bail, précisant leur répartition entre les parties, et établi notamment dans le respect des articles L.145-40-2 et R.145-35 du Code de commerce, est demeuré ci-annexé.

Le bailleur s'engage à adresser chaque année dans le délai réglementaire un état récapitulatif des éléments inventoriés et à informer le preneur de toute charge locative ou impôt nouveau. Cet état doit être communiqué au locataire au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi ou, pour les immeubles en copropriété, dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel.

Par ailleurs, le bailleur est tenu de communiquer au locataire, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

**De convention expresse entre les parties, le preneur remboursera au bailleur la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la taxe foncière relative au local commercial objet des présentes. Précision étant ici faite que ces taxes représentent les 2/3 du montant total de l'avis d'imposition relatif à l'ensemble immobilier.**

**A titre informatif, le montant de l'avis de taxe foncière pour l'année 2020 s'élève à environ 2.488,00 € pour l'ensemble immobilier.**

**Le preneur remboursera également au bailleur les 2/3 de la prime d'assurance souscrite par le bailleur relative à l'ensemble immobilier.**

**Enfin, le bailleur déclare :**

- qu'il n'existe qu'un seul compteur électricité pour l'ensemble immobilier avec un décompteur pour la partie habitation, non soumise aux présentes. Le preneur déclare être parfaitement informé de cette situation. Il acquittera donc la facture d'électricité à charge pour lui d'obtenir le remboursement de la part relative à la consommation pour la partie habitation.

- qu'il n'existe qu'un seul compteur d'eau pour l'ensemble immobilier avec un décompteur pour la partie habitation, non soumise aux présentes. Le preneur déclare être parfaitement informé de cette situation. Il acquittera donc

**la facture d'eau à charge pour lui d'obtenir le remboursement de la part relative à la consommation pour la partie habitation.**

**Concernant le gaz, il est ici précisé qu'il n'existe qu'un seul compteur et qu'il ne concerne que le local commercial objet des présentes.**

Si les locaux sont équipés de compteurs individuels, ou que la pose de tels compteurs est réalisée au cours du bail par le bailleur, le preneur remboursera, en sus des dépenses générales ou communes, sa quote-part correspondant aux relevés de ses compteurs, ainsi que les frais de location, d'entretien et de relevés.

Etats des travaux - Le bailleur a transmis au preneur un état prévisionnel des travaux, avec prévision de budget, qu'il veut réaliser dans les trois années à venir, ainsi qu'un état récapitulatif des travaux déjà effectués et de leur coût les trois dernières années, dont un exemplaire est demeuré ci-annexé.

Le bailleur s'engage à transmettre au preneur, tous les trois ans et dans le délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale, un nouvel état prévisionnel des travaux et un état récapitulatif des travaux.

Par ailleurs, le bailleur est tenu de communiquer au locataire, à sa demande, tout document justifiant le montant de ces travaux.

Exigences d'accessibilité - Il résulte des dispositions des articles L.111-7 et suivants du Code de la construction de l'habitation que tout établissement recevant du public, tel que défini à l'article R.123-2 du même code, situé dans un cadre bâti existant doit répondre à des exigences d'accessibilité à tous et notamment aux personnes à mobilité réduite et aux personnes handicapées, quel que soit le type de handicap.

A ce sujet, le bailleur déclare que le bien cédé constitue un établissement recevant du public de catégorie V et que les travaux, aménagements et équipements tant intérieurs qu'extérieurs pour le rendre accessible n'ont pas été réalisés pour deux points : l'entrée et les sanitaires non accessibles. Ces deux dérogations ont fait l'objet d'un accord tacite conformément à la correspondance émanant de la DDTM du Nord en date du 09 janvier 2017 dont une copie est demeurée ci-annexée.

## **CHARGES ET CONDITIONS**

Le présent bail a lieu aux conditions suivantes :

### **ENTRETIEN - REPARATIONS ET TRAVAUX**

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

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

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

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

- l'entretien des tuyaux d'évacuation de quelque nature qu'ils soient, les prises d'air, les canalisations intérieures et les robinets d'eau et de gaz, de même que les équipements de ventilation et de climatisation ainsi que des installations électriques et téléphoniques dont il aurait la garde juridique, afin de les rendre en parfait état de fonctionnement. Il paiera sa part du contrat d'entretien, qui pourra être conclu à cet effet par le bailleur avec une entreprise spécialisée. Il assurera personnellement l'entretien normal et régulier de toutes les installations existantes ou qui pourront exister à l'avenir dans l'immeuble, concernant les appareils de chauffage, d'éclairage, sanitaires, notamment dans les salles d'eau, canalisation, compteurs, chauffe-eau au gaz ou à l'électricité, le tout à ses frais exclusifs sans recours ni répétition contre le bailleur. Il devra également faire réparer ou échanger, exclusivement à ses frais, tous ceux de ces appareils, y compris les installations de chauffage central en ce compris les chaudières, qui seraient détériorés ou inutilisables, pour quelque cause que ce soit, même usure et vétusté.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Améliorations - Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur, resteront à la fin du présent bail, à quelque époque et de quelque manière qu'elle arrive, la propriété de ce dernier, sans aucune indemnité pour le preneur. Ils ne pourront être supprimés sans le consentement du bailleur, le preneur perdant tous droits de propriété à leur égard.

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

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

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

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

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

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

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

## **OCCUPATION - JOUISSANCE**

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

Il devra notamment :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Interdiction de concurrence - Le bailleur s'interdit d'exploiter, directement ou indirectement, dans l'immeuble dont font partie les lieux loués, un commerce similaire à celui du preneur. Il s'interdit également de louer à qui que ce soit tout ou partie du même immeuble pour l'exploitation d'un commerce identique à celui du preneur.

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

Toute opération devant mettre en péril l'ensemble de cet engagement est formellement interdite, en dehors des cas de cession prévus par les dispositions des

articles L.145-51 et L.145-16 du Code de commerce et des éventuelles autorisations prévues aux présentes.

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

Activité nécessitant une licence - Avertissement - Le notaire soussigné a attiré l'attention du preneur pour l'exercice de son activité sur les dispositions des articles L.3332-1 et suivants du Code de la santé publique relatifs aux ouvertures, mutations et transferts de débits de boissons.

Il est précisé ce qui suit:

- aux termes du premier alinéa de l'article L.3332-1-1 dudit Code : « *Toute personne déclarant l'ouverture, la mutation, la translation ou le transfert d'un débit de boissons à consommer sur place de troisième et quatrième catégorie ou toute personne déclarant un établissement pourvu de la " petite licence restaurant " ou de la " licence restaurant " doit suivre une formation spécifique sur les droits et obligations attachés à l'exploitation d'un débit de boissons ou d'un établissement pourvu de la " petite licence restaurant " ou de la " licence restaurant " ».*

- cette formation, obligatoire, entraîne la délivrance d'un permis d'exploitation valable dix ans et renouvelable pour la même durée, à condition de suivre une formation de mise à jour,

- toute ouverture d'un débit de boissons ou établissement assimilé, toute mutation de propriétaire ou de gérant d'un tel établissement, ainsi que toute translation d'un lieu à un autre, doit faire l'objet d'une déclaration écrite, au moins quinze jours à l'avance, auprès de la préfecture de police de Paris ou, pour les autres communes, de la mairie qui délivre immédiatement un récépissé justifiant de la possession de la licence de la catégorie sollicitée.

- cette déclaration est transmise, dans les trois jours, par les services communaux ou de police, au procureur de la République ainsi qu'au représentant de l'Etat dans la région,

- le propriétaire ou le gérant d'un tel établissement doit justifier qu'il est français ou ressortissant européen.

Par ailleurs, sont ci-après littéralement reproduits les dispositions de l'article L.3331-2 du Code de la santé publique :

« *Les restaurants qui ne sont pas titulaires d'une licence de débit de boissons à consommer sur place doivent, pour vendre des boissons alcooliques, être pourvus de l'une des deux catégories de licence ci-après :*

1° *La " petite licence restaurant " qui permet de vendre les boissons du troisième groupe pour les consommer sur place, mais seulement à l'occasion des principaux repas et comme accessoires de la nourriture ;*

2° *La " licence restaurant " proprement dite qui permet de vendre pour*

*consommer sur place toutes les boissons dont la consommation est autorisée, mais seulement à l'occasion des principaux repas et comme accessoires de la nourriture.*

*Les établissements dont il s'agit ne sont soumis ni aux interdictions mentionnées aux articles L.3332-1 et L.3332-2, ni à la réglementation établie en application des articles L.3335-1, L. 3335-2 et L.3335-8. »*

**Le preneur déclare ne pas être en contravention avec la réglementation en vigueur dont il reconnaît avoir parfaite connaissance et déclare être titulaire d'une licence.**

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

En outre, le preneur pourra apposer cette enseigne sur des surfaces délimitées en accord avec le bailleur et selon les caractéristiques établies et convenues entre eux, ainsi qu'il résulte de l'accord demeuré ci-annexé.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CESSION – SOUS-LOCATION**

Cession - Quelle que soit la forme du contrat la réalisant, à l'exception des cas visés au deuxième alinéa de l'article L.145-16 du Code de commerce ainsi qu'il sera expliqué ci-après, toute cession du bénéfice de ce droit au bail, en tout ou en partie, à un tiers ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément du bailleur.

Cet agrément pourra être donné soit préalablement et par écrit, soit par une intervention à l'acte de transfert du bénéfice du bail.

Si le cessionnaire est l'acquéreur du fonds de commerce exploité par le

cédant, le refus d'agrément devra être motivé. En tout état de cause, il est ici rappelé qu'une dispense judiciaire permettant de passer outre le refus d'agrément pourra être obtenue.

Si le cessionnaire n'est pas l'acquéreur du fonds de commerce exploité par le cédant, le refus du bailleur sera discrétionnaire.

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

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

Si la filiale ou société faisant partie du même groupe est contrôlée à cinquante pour cent au moins par le preneur, cette sous-location pourra être librement consentie.

A ce sujet, il est ici précisé que dans la commune intention des parties les lieux loués forment un tout indivisible.

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

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

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

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

Solidarité - En cas de cession ou de sous-location du droit au bail, d'apport de ce droit au bail en société, de fusion ou de scission d'une société ou, encore, de transmission universelle de patrimoine d'une société, le cédant restera responsable solidairement avec le cessionnaire ou sous-locataire, la société bénéficiaire de l'apport ou la société issue de la fusion, du paiement des loyers et des charges et accessoires et de l'exécution des clauses et conditions du présent bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant ou non les lieux.

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

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

**Dans les autres cas, cet engagement s'appliquera pendant toute la durée contractuelle du bail et celle de son renouvellement**, à l'exclusion des renouvellements ultérieurs, et continuera de pouvoir être invoqué pendant la période de reconduction tacite du bail et, dans le cas de congé ou de résiliation du bail, jusqu'à complète libération des lieux par le locataire en place.

En cas de cession, le bailleur est tenu d'informer le cédant de tout défaut de paiement du locataire dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par lui, conformément aux dispositions de l'article L.145-16-1 du Code du commerce.

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

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

## CLAUSES DIVERSES

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

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

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

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

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

au bailleur.

Le preneur rendra l'ensemble des clés le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance. A défaut, le preneur s'exposera au versement d'une astreinte fixée à 100,00 euros par jours de retard et d'une indemnité d'occupation forfaitaire.

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

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

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

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

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

Il est ici rappelé que, conformément à la liste et la répartition arrêtées aux termes de l'inventaire demeuré ci-annexé et ci-dessus visé, **le preneur remboursera au bailleur les taxes et impôts qui lui sont imputables, ainsi qu'il a été dit ci-dessus au paragraphe "Inventaire des charges locatives"**.

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

Toutefois, la taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière ainsi que les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement peuvent lui être imputés.

Assurance exploitation - Le preneur devra faire assurer à compter de la date

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

**Le bailleur déclare avoir reçu du preneur une attestation détaillée émanant de la compagnie d'assurances décrivant les risques garantis et indiquant les références des polices et leur date d'effet et leur durée. En cours de bail, il devra justifier de ces assurances et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition.**

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

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

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

Il est ici rappelé que, conformément à la liste et la répartition arrêtées aux termes de l'inventaire demeuré ci-annexé et ci-dessus visé, **le preneur remboursera au bailleur les 2/3 de la prime d'assurance relative à l'ensemble immobilier souscrite par ce dernier.**

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

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

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

## INFORMATIONS SUR LES LOCAUX LOUES

Dispense d'urbanisme - Les parties ont dispensé le notaire soussigné de requérir préalablement aux présentes des renseignements d'urbanisme concernant les locaux.

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

## PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Lutte contre le saturnisme - Le bailleur déclare qu'un constat de risque d'exposition au plomb établi conformément à l'article L.1334-7 du Code de la santé publique, le 14 janvier 2019 par la société AXE DIAG sise à DUNKERQUE (59240), 73 Avenue Kléber, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié est demeuré ci-annexé.

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

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

Conformément aux dispositions de l'article R.1334-18 du Code de la santé publique, le propriétaire bailleur a fait réaliser un état, demeuré ci-annexé, précisant la présence de matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 dudit code. Cet état a été établi le 23 janvier 2019, par la société AXE DIAG, sise à DUNKERQUE (59240), 73 Avenue Kléber, contrôleur technique ou technicien de la construction répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Demande d'autorisation de travaux - Dans le cas où le bailleur accorderait une demande d'autorisation de travaux au preneur, ce dernier devra préalablement faire établir un diagnostic amiante, et réaliser les travaux en assurant le confinement ou le retrait de l'amiante éventuellement présent, en qualité de maître de l'ouvrage et à ses frais, sans recours contre le bailleur, sous quelque forme que ce soit.

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

Conformément à ces dispositions, le bailleur a produit un diagnostic de performance énergétique établi le 23 janvier 2019, par la société AXEDIAG (TURPIN Guillaume), lequel est demeuré ci-annexé.

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

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

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - zone à potentiel radon - Conformément aux dispositions de l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques établi par le bailleur, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-

annexé.

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

**Précision étant ici faite que le bien immobilier objet des présentes n'est pas situé dans une zone à potentiel radon de catégorie 3.**

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

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

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

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

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

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

Equipements de récupération des eaux de pluie - En application des dispositions de l'article 4 V de arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, le bailleur déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'une installation de récupération des eaux de pluie telle que définie audit arrêté.

## CONDITION PARTICULIERE

Le preneur déclare être parfaitement informé qu'il n'y a qu'un seul accès pour la partie commerciale située en rez-de-chaussée et la partie habitation située à l'étage.

Il déclare être parfaitement informé de la servitude de passage qui grève la partie commerciale, à savoir les locaux objet des présentes. Il en fera son affaire

personnelle sans recours contre le bailleur.

---

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

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

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

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

*Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire dans les formes prévues au premier alinéa, à peine de nullité de la vente, ces conditions et ce prix. Cette notification vaut offre de vente au profit du locataire. Cette offre de vente est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans ce délai est caduque.*

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

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

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

## **FISCALITE - FORMALITES - CLOTURE**

### **CONTRIBUTION SUR LES REVENUS LOCATIFS**

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

### **LOIS ET USAGES**

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

### **DATES DE NOTIFICATION**

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

### **SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE**

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

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

### **COPIE EXECUTOIRE**

Une copie exécutoire du présent acte sera délivrée au bailleur, sans frais pour lui.

### **FRAIS**

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

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

### **ENREGISTREMENT**

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

## ELECTION DE DOMICILE

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

- Le bailleur, en son domicile sus-indiqué,
- Le preneur, en son siège social sus-indiqué.

## MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le CENTRE DE MEDIATION DES NOTAIRES DU NORD PAS-DE-CALAIS, dont le siège social est à ce jour au 13, rue de Puebla, 59000 LILLE.

Les coordonnées, renseignements utiles, et notamment le règlement de médiation sont disponible sur le site : <http://www.lereflexenotaire.fr>.

## OBLIGATION D'INFORMATION

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

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

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

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

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

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

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

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

## CLAUSE DE CONFIDENTIALITE

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

## **TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE**

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

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence défini à l'article 1er du décret n° 2020-395 du 3 avril 2020 autorisant l'acte notarié à distance pendant la période d'urgence sanitaire, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Madame Mathilde ROLLANDT : mathcys.mc@gmail.com

La société dénommée "EURL ROLLANDT" : mathcys.mc@gmail.com

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

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

## **PROJET D'ACTE**

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

## **FORCE PROBANTE**

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

## **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances

notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

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

notariales,

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

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

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservés 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

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

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

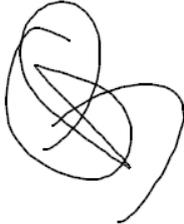
Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

#### **DONT ACTE** sur support électronique

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

Fait et passé à DUNKERQUE, au siège de la Société Civile Professionnelle susénoncée.

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

<p>Mademoiselle Coralie BAILLET représentant Mathilde ROLLANDT a signé à l'office le 10 février 2021</p>	
--	---

<p>Mademoiselle Noëline DA SILVA représentant EURL ROLLANDT a signé à l'office le 10 février 2021</p>	
---	---

<p>et le notaire Me VEVE PATRICK a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE DIX FÉVRIER</p>	
--	---

réf : A 2020 00577 / NC/AGM

### REQUERANT

Madame Mathilde Colombe Annie Violette Corneille ROLLANDT,  
demeurant à BROXEELE (59470), 33 bis route de Rubrouck.

Née à DUNKERQUE (MALO LES BAINS) (59240), le 01 septembre 1988.

Epouse en instance de divorce de Monsieur Cédric Bernard Marc CYS.

Monsieur et Madame CYS mariés à la Mairie de HONDSCHOOOTE (59122),  
le 18 juin 2011, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts,  
à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

**Ci-après dénommée "LE MANDANT".**

### MANDAT

Lequel mandant constitue par les présentes pour son mandataire spécial :

Mademoiselle Anne-Gaëlle MOS, notaire assistant, domiciliée  
professionnellement à DUNKERQUE (59140), 25 rue David d'Angers,

Ou, à défaut, tout clerc ou collaborateur de l'étude de Maître Nathalie  
COUTEAU, notaire à DUNKERQUE (59140),

Donner à bail à loyer, à titre commercial, dans le cadre des dispositions des  
articles L.145-1 et suivants du Code de commerce, à qui il appartiendra, les biens et  
droits immobiliers dont la désignation suit :

Dans un immeuble situé à BOLLEZEELE (59470), 14 Grand Place

**Un local commercial comprenant l'intégralité du rez-de-chaussée de  
l'ensemble immobilier sus-désigné situé à BOLLEZEELE (59470), 14 Grand  
Place**

Consentir ce bail, dans le respect des dispositions légales énoncées plus haut,  
sous les charges et conditions que le mandataire jugera convenables, pour une durée  
de neuf (9) années entières et consécutives qui commenceront à courir  
rétroactivement le HUIT JANVIER DEUX MILLE VINGT-ET-UN (08 janvier  
2021) pour se terminer le SEPT JANVIER DEUX TRENTE (07 janvier 2030), sauf  
application des dispositions légales relatives à la résiliation, moyennant un loyer  
annuel en principal de SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (7.200,00 €), fixer les  
termes et modalités du paiement ; exiger, le cas échéant, un pas-de-porte, en fixer le  
montant, les modalités de paiement, en préciser la qualification éventuelle.

Prévoir toutes clauses se rapportant à la révision du loyer initial, dans les  
conditions prévues par les textes en vigueur.

Dispenser le preneur, au moment de la signature du bail, du versement de tout  
dépôt en garantie mais se réserver le droit à tout moment de demander le versement

MD

par le preneur d'une somme de MILLE DEUX CENTS EUROS (1.200,00 €) représentant deux mois de loyer TTC, à titre de dépôt de garantie.

Insérer toute clause résolutoire.

Stipuler que les locaux objets dudit bail devront servir au preneur exclusivement à l'exploitation de son commerce de débit de boissons, vente de cadeaux et bibelots, quincaillerie, brasserie-restauration et ne pourront être utilisés, même temporairement, à un autre usage mais que le preneur aura la faculté, en se conformant à la procédure et aux conditions imposées par les textes en vigueur, d'adjoindre à l'activité ci-dessus prévue des activités connexes ou complémentaires.

Convenir de tous engagements de non-concurrence.

Convenir que le preneur ne pourra, en aucun cas et sous aucun prétexte, céder son droit au bail, ni sous-louer en tout ou en partie, les locaux loués, sans le consentement exprès et par écrit du mandant, sauf toutefois dans le cas de cession du bail à son successeur dans le commerce.

Insérer au surplus toutes clauses que le mandataire jugera nécessaires relativement à la jouissance, l'entretien, l'amélioration, la réparation et l'assurance des lieux loués, l'exploitation du commerce, le changement de distribution des locaux concernés, la remise des clés, etc.

Obliger le preneur au paiement de tous impôts, taxe sur la valeur ajoutée ou contribution représentative du droit de bail et contribution additionnelle ainsi que de toutes taxes et contributions mises à sa charge par la loi, de manière que le mandant ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet.

Stipuler ou accorder toutes indemnités, en recevoir ou payer le montant.

Toucher tous loyers, en donner quittance.

Formuler toutes demandes en renouvellement ou en résiliation du bail dont il s'agit.

Recevoir, donner et notifier, congés, dans les cas, formes et délais prévus par les textes ; restituer le montant du dépôt de garantie du preneur, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au mandant.

Remettre toutes pièces et documents, en retirer décharges.

De toutes sommes reçues ou payées, donner et retirer quittances et décharges.

A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes les poursuites, contraintes et diligences nécessaires, depuis les préliminaires de la conciliation, jusqu'à l'exécution de tous jugements et arrêts ; à cet effet, mandater, tant au niveau de l'instance, qu'au niveau de l'exécution de la décision à intervenir et de l'exercice de tous recours, tous avocats, avoués, huissiers de justice et, généralement, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire.

Sur DEUX pages.

Fait à Bollezeele

L'AN DEUX MIL VINGT ET UN,

Le 02 FÉVRIER 2021

Le présent si gubme  
a été authentifié par moi,  
Pierre MARIE, Maire de la  
Commune de BOLLEZELE.  
Fait à Bollezeele  
le 02/02/2021. Le Maire

Faire précéder votre signature de la mention manuscrite "Bon pour pouvoir"

Faire certifier votre signature en mairie ou auprès d'un notaire.



*[Handwritten signature]*

"Bon Pour Pouvoir"

MR

réf : A 2020 00577 / NC/AGM

## REQUERANT

LA SOUSSIGNEE :

Madame Mathilde Colombe Annie Violette Corneille ROLLANDT,,  
demeurant à BROXEELE (59470), 33 bis route de Rubrouck.

Née à DUNKERQUE (MALO LES BAINS) (59240), le 01 septembre 1988.

Epouse en instance de divorce de Monsieur Cédric Bernard Marc CYS.

Agissant au nom et pour le compte de :

La Société EURL ROLLANDT, Société à responsabilité limitée, au capital  
de CINQ MILLE EUROS, dont le siège social est à BOLLEZEELE (59470), 14  
Grand Place ;

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés DUNKERQUE sous le  
numéro 890 918 394 ;

En sa qualité de seule et unique associée.

Le représentant de la personne morale ci-après désigné "LE MANDANT".

## MANDAT

Lequel mandant constitue par les présentes pour son mandataire spécial :

Mademoiselle Coralie BAILLET, clerc de notaire, domiciliée  
professionnellement à DUNKERQUE (59140), 25 rue David d'Angers,

Ou, à défaut, tout clerc ou collaborateur de l'étude de Maître Nathalie  
COUTEAU, Notaire à DUNKERQUE (59140).

Auquel il donne pouvoir de, au nom et pour le compte de l'EURL  
ROLLANDT :

Prendre à bail à loyer, à titre commercial, dans le cadre des dispositions des  
articles L.145-1 et suivants du Code de commerce, de qui il appartiendra, les biens et  
droits immobiliers dont la désignation suit :

Dans un immeuble situé à BOLLEZEELE (59470), 14 Grand Place

**Un local commercial comprenant l'intégralité du rez-de-chaussée de  
l'ensemble immobilier sus-désigné situé à BOLLEZEELE (59470), 14 Grand  
Place**

Faire ce bail, dans le respect des dispositions légales énoncées plus haut, sous  
les charges et conditions que le mandataire jugera convenables, pour une durée de  
neuf (9) années entières et consécutives qui commenceront à courir rétroactivement  
le HUIT JANVIER DEUX MILLE VINGT-ET-UN (08 janvier 2021) pour se

terminer le SEPT JANVIER DEUX TRENTE (07 janvier 2030), sauf application des dispositions légales relatives à la résiliation, moyennant un loyer annuel en principal de SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (7.200,00 €), fixer les termes et modalités de paiement ; consentir, le cas échéant, un pas-de-porte, en fixer le montant, les modalités de paiement, en préciser la qualification éventuelle.

Prévoir toutes clauses se rapportant à la révision du loyer initial, dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Verser, au moment de la signature du bail, tout dépôt en garantie de l'exécution des clauses du bail dont il s'agit.

Insérer toutes clauses que le mandataire jugera convenables relativement à la jouissance, l'entretien, l'amélioration, la réparation et l'assurance des lieux loués, la destination et le changement de distribution des locaux concernés, l'exploitation du commerce, la remise des clés, etc.

Prévoir toutes stipulations se rapportant à la sous-location et à la cession du bail concerné.

Obtenir tous engagements de non-concurrence.

Payer tous impôts, taxes et contributions qui sont à la charge du mandant, de manière que ce dernier ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet ; régler également tous loyers, en retirer bonnes et valables quittances.

Stipuler ou accorder toutes indemnités, en recevoir ou payer le montant.

Recevoir, donner et notifier tous congés ; exiger la restitution du dépôt de garantie, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur.

Se faire remettre toutes pièces et documents, en donner décharges.

De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer bonnes et valables quittances.

En cas de difficultés quelconques, exercer toutes les poursuites, contraintes et diligences nécessaires, depuis les préliminaires de la conciliation, jusqu'à l'exécution de tous jugements et arrêts ; à cet effet, mandater, tant au niveau de l'instance, qu'au niveau de l'exécution de la décision à intervenir et de l'exercice de tous recours, tous avocats, avoués, huissiers de justice et, d'une manière générale, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire.

Déclarer être parfaitement informé qu'il n'y a qu'un seul accès pour la partie commerciale située en rez-de-chaussée et la partie habitation située à l'étage.

Déclarer être parfaitement informé de la servitude de passage qui grève la partie commerciale, à savoir les locaux sus-désignés et en faire son affaire personnelle sans recours contre le bailleur.

Sur deux pages

Fait à Bollereele

L'AN DEUX MIL VINGT ET UN,

Le 02 FÉVRIER 2021

La présente signature a été  
authentifiée par Nous,  
Mme MARIE, Maire de la  
Commune de Bollereele.  
Fait à Bollereele,  
le 02/02/2021. Le Maire,

Faire précéder votre signature de la mention manuscrite "Bon pour pouvoir"  
Faire certifier votre signature en mairie ou auprès d'un notaire.



*[Handwritten signature]*

"Bon Pour Pouvoir"

mq

**INVENTAIRE DES CHARGES -**  
**IMPOTS-TAXES ET REDEVANCES liées au bail commercial**  
**par Mme Mathilde ROLLANDT à l'EURL ROLLANDT**  
**Locaux sis à BOLLEZEELE (59470), 14 Grand Place**

- Charges propres au local commercial loué :
- charges d'exploitation :
    - ✓ abonnements et consommations d'électricité (compteur électrique pour l'ensemble immobilier avec un décompteur pour la partie habitation, non soumise au bail). Le preneur devra obtenir le remboursement de la part relative à la consommation pour la partie habitation).
    - ✓ abonnements et consommations de gaz. Précision étant ici faite qu'il n'existe qu'un seul compteur et qu'il ne concerne que le local commercial objet du bail.
    - ✓ quote-part dans la consommation d'eau de l'immeuble (compteur pour l'ensemble immobilier avec un décompteur pour la partie habitation, non soumise au bail). Le preneur devra obtenir le remboursement de la part relative à la consommation pour la partie habitation).
  - charges d'entretien du local
  - travaux de mise en conformité et de sécurité
  - 100% des taxes foncières, de balayage et d'enlèvement des ordures ménagères relatives au local objet du bail lesquelles représentent les 2/3 du montant total des taxes relatives à l'ensemble immobilier.
  - 100% de la prime d'assurance souscrite par le bailleur et relative au local commercial objet du bail laquelle représente les 2/3 de la prime d'assurance total relative à l'ensemble immobilier.

**ETAT PREVISIONNEL DES TRAVAUX REALISES PAR LE BAILLEUR**

**Au cours des trois dernières années**

Néant

**Pour les trois années à venir**

Néant



Liberté • Egalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Direction  
départementale des  
territoires et de la mer  
Nord

Délégation Territoriale  
des Flandres  
Cellule ADS

Affaire suivie par :  
Jean-Paul DUSSAUSSOIS  
Tél : 03 28 24 44 44  
Fax : 03 28 63 90 65  
Courriel : jean-paul.dussaussois@nord.gouv.fr

COURRIER REÇU

LE 11 JAN. 2017

MAIRIE DE BOLLEZELLE  
59470

Dunkerque, le 9 janvier 2017

**DDTM nord**  
à

**Monsieur le Maire**  
Mairie de BOLLEZEELE

Grand' Place

59470 - Bollezeele

**Objet : Transmission de la liste des établissements ayant fait l'objet d'une ou plusieurs demandes de dérogation et/ou d'Ad'ap en 2016 et ayant obtenu un accord tacite.**

**Références des dossiers :**

- AT n° 059 089 16 A 0002 – déposé le 27 avril 2016 par Monsieur Jimmy JANSSEN  
« EHPAD Saint Louis » Hébergement de personnes âgées dépendantes (type J - 4ème)  
703, route de Merckeghem. (Ad'ap 3ans - 2016/2017/2018)
- AT n° 059 089 16 A 0003 – déposé le 6 mai 2016 par Monsieur Jean-Pierre DUHOO  
« Café du Centre » Café - Restaurant (type N - 5ème) 14, Grand' Place. (dérogation)
- AT n° 059 089 16 A 0005 – déposé le 2 décembre 2016 par Monsieur Frédéric DUPUY  
« le Lion d'Or » Café - Restaurant (type N - 4ème) 10, Grand' Place.  
(dérogation + Ad'ap – 2ans, 2017/2018))

Monsieur le Maire,

Les dossiers repris ci-dessus ont bien été réceptionnés dans nos services au cours de l'année 2016.

Après étude de ces dossiers, ceux-ci sont complets et auraient pu faire l'objet d'une proposition d'avis favorable à la sous commission départementale d'accessibilité.

Néanmoins, compte tenu du nombre important de dossiers à présenter devant cette commission, conséquence d'un dépôt massif de demandes de dérogation et/ou d'agendas d'accessibilité programmée, les dossiers n'ont pas pu être soumis à l'examen de la dite sous-commission et font donc l'objet d'un accord tacite.

**Veillez, s'il vous plait, nous retourner une copie de ce présent courrier visé par vos soins.**

**Mise en garde :**

**L'octroi d'une dérogation ne dispense pas le demandeur de respecter l'ensemble des règles non-dérogées.**

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Transmis le 16/1/2017

Le Maire,

Pierre MARLE



Le Chef de l'Unité Instruction

**Catherine DERUY**



N° 13824\*03



# Demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) Cette demande vaut également demande d'approbation d'un Agenda d'accessibilité programmée (Ad'ap)

pour un seul ERP sur une, deux ou trois années : Oui  Non   
Articles L. 111-8 et D. 111-19-34 du code de la construction et de l'habitation

- Cadres 1 à 3 Informations nécessaires à l'instruction de l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public
- Cadre 4 Informations nécessaires à la vérification de la conformité aux règles de sécurité et d'accessibilité en application de l'article R. 111-19-17, R. 123-22 du code de la construction et de l'habitation
- Cadre 5 Informations nécessaires à l'instruction des dérogations ou modalités particulières d'application des règles de sécurité ou d'accessibilité
- Cadre 6 Informations nécessaires à l'instruction de l'Agenda d'accessibilité programmée
- Cadre 7 engagement du demandeur

**Vous pouvez utiliser ce formulaire si :**

- vous souhaitez construire, aménager ou modifier un établissement recevant de public
- et votre projet n'est soumis ni à un permis de construire ni à un permis d'aménager
- et le cas échéant, demander l'approbation d'un agenda d'accessibilité programmée (Ad'ap) pour la mise en accessibilité de votre établissement sur une, deux ou trois années

Cette demande vous permet d'accomplir les formalités nécessaires

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

N° de l'autorisation  
AT 059 089 16A 0003

Le cas échéant, n° de la déclaration préalable<sup>1</sup> effectuée au titre du code de l'urbanisme :  
\_\_\_\_\_

Date de dépôt en mairie : 06 05 2016

**1 - Identité du demandeur.** Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et, dans le cas d'une co-signature par plusieurs personnes physiques ou morales d'une demande d'approbation d'un Agenda d'accessibilité programmée, le chef de file du suivi du dossier  
*Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur papier libre <sup>(1)</sup>*

Vous êtes un particulier Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_ Date de naissance : \_\_\_\_\_

Vous êtes une personne morale

Raison sociale et dénomination : CAFÉ DU CENTRE

N° Siret : \_\_\_\_\_

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : DUHOO Prénom : JEAN-PIERRE Date de naissance à défaut de N° Siret : 29 01 1971

**2 - Coordonnées des ou du demandeur(s)** *Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur papier libre <sup>(1)</sup>*

Adresse Numéro : 14 Voie : Grand'Place

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : BOLLEZEELE

Code postal 59470 BP \_\_\_\_\_ cedex \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Téléphone fixe : 03 28 68 02 15 Portable : \_\_\_\_\_

Indicatif si pays étranger : \_\_\_\_\_ Courriel : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

1 Votre projet peut également être soumis au respect de la réglementation de l'urbanisme et nécessiter l'obtention d'une déclaration préalable notamment s'il entraîne un changement de destination du bâtiment, modifie des structures porteuses ou le volume d'une construction existante. Si une déclaration préalable est nécessaire, elle sera instruite en parallèle de la présente autorisation.  
2 Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessus. Une copie des décisions concernant les autorisations de travaux sera adressée aux autres demandeurs, lesquels seront co-titulaires de l'autorisation.

3 - Auteur du projet ou maître d'œuvre

Madame  Monsieur  Personne morale

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Et/ou : \_\_\_\_\_

Raison sociale et dénomination de la personne morale, le cas échéant : \_\_\_\_\_

N° Siret : \_\_\_\_\_

Adresse Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal \_\_\_\_\_ BP \_\_\_\_\_ cedex \_\_\_\_\_

Si le maître d'œuvre habite à l'étranger/ Pays : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Téléphone fixe : \_\_\_\_\_ Téléphone portable : \_\_\_\_\_

Indicatif si pays étranger : \_\_\_\_\_ Courriel : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

Je souhaite que les courriers de l'administration (autres que les décisions) lui soient adressés

4 - Le projet

4.1 - Adresse du terrain

Nom de l'établissement : CAFE DU CENTRE

Numéro : 14 Voie : Grand' Place

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : Bolbye la

Code postal 59470 BP \_\_\_\_\_ cedex \_\_\_\_\_

N° de section(s) cadastrale(s) : B N° de parcelle (s) : 1040 - 1041

4.2 - Activité

AVANT TRAVAUX, le cas échéant :

Activité principale exercée dans l'établissement (par étage(s)) :

Café Restaurant

Activité(s) annexe(s) ou secondaire(s) (par étage(s)) :

\_\_\_\_\_

Classement sécurité incendie de l'ERP :  
(Catégorie et type d'exploitation en application de l'article R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation)

ERP 5<sup>e</sup> catégorie

Identité de l'exploitant (s'il est connu au moment du projet) :

\_\_\_\_\_

APRÈS TRAVAUX :

Activité principale (par étage(s)) :

Café Restaurant

Activité(s) annexe(s) (par étage(s)) :

\_\_\_\_\_

Proposition de classement sécurité incendie de l'ERP :  
(Catégorie et type d'exploitation en application de l'article R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation)

ERP 5<sup>e</sup> catégorie

Identité de l'exploitant :

\_\_\_\_\_

Veuillez compléter sur papier libre, si nécessaire.

#### 4.3 - Nature des travaux (plusieurs cases possibles)

- Construction neuve  
 Travaux de mise en conformité totale aux règles d'accessibilité  
 Extension  
 Réhabilitation  
 Travaux d'aménagement (remplacement de revêtements, rénovation électrique, création d'une rampe, par exemple)  
 Création de volumes nouveaux dans des volumes existants (modification du cloisonnement, par exemple)

Surface de plancher avant travaux : ..... Surface de plancher après travaux : .....

Modification des accès en façades

Le cas échéant, si toute présente demande ne vaut pas demande d'approbation d'un Agenda d'accessibilité programmée, préciser si ces travaux mettent en œuvre des engagements d'un Ad'ap déposé antérieurement.

Oui : Ad'AP n° ..... validé le : .....

Non

Cette demande fait l'objet d'une déclaration ou autorisation au titre du code de l'environnement (produits dangereux stockés ou utilisés) : Oui  Non

#### 4.4 - Effectif

Effectif maximum susceptible d'être admis même temporairement par niveau (selvant le calcul réglementaire défini par le règlement incendie) en indiquant les principaux locaux accessibles au public et les taux d'occupation

	Types de locaux (local / taux d'occupation)	Public	Personnel	TOTAL
Sous-sol			0	
Rez-de-chaussée		60	3	
1 <sup>er</sup> étage				
2 <sup>e</sup> étage				
3 <sup>e</sup> étage				
Effectif cumulé				

Veillez joindre une note annexe si le projet le nécessite (nombre d'étages supérieur à 3, présence d'une mezzanine, etc)

#### 4.5 - Stationnement

Stationnement couvert  Parcs de stationnement intégrés  ou isolés

Si parc existant, préciser son année de permis de construire (PC) initial : .....

	Avant réalisation du projet	Après réalisation du projet
Nombre de places de stationnement		
Dont nombre de places réservées aux personnes handicapées		

#### 5 - Dérogations et/ou adaptations mineures

##### 5.1 - Dérogations

Ce projet comporte une demande de dérogation :

Au titre de la sécurité incendie (Article R.123-13 du CCH) : Nombre de dérogations demandées : .....

Chaque demande doit faire l'objet d'une fiche détaillée rédigée sur papier libre indiquant notamment les règles auxquelles il est demandé de déroger (référence article et libellé), les éléments du projet auxquels elles s'appliquent (localisation sur les plans) et leur justification (motivation et mesures compensatoires proposées)

Au titre de l'accessibilité (Article R. 111-19-10 du CCH) : Nombre de dérogations demandées : 2

Chaque demande doit faire l'objet d'une fiche détaillée rédigée sur papier libre indiquant notamment les règles auxquelles il est demandé de déroger (référence article et libellé), les éléments du projet auxquels elles s'appliquent (localisation sur les plans) et leur justification (motivation et mesures de substitution proposées pour les ERP exerçant une mission de service public)

##### 5.2 - Modalités particulières d'application

Le projet présente des contraintes liées à la structure du bâtiment qui justifient des modalités d'application particulières telles que définies par l'arrêté prévu à l'article R. 111-19-7 IV du Code de la construction et de l'habitation

(veillez expliciter les adaptations prévues et les contraintes structurelles dont elles découlent)

Veillez joindre une note annexe si le projet le nécessite

## 6 - Agenda d'accessibilité programmée

Ce projet comporte une demande d'Agenda d'accessibilité programmée sur une, deux ou trois années

Avez-vous antérieurement bénéficié d'une prorogation du délai de dépôt au titre d'une situation financière délicate ou suite à un refus d'un premier agenda? (Article L. 111-7-6 du code de la construction et de l'habitation)

Oui  Non

Si oui, veuillez joindre l'arrêté préfectoral correspondant

**6-1 Situation de votre établissement à la date de la demande au regard des obligations d'accessibilité en vigueur définies par l'arrêté prévu à l'article R. 111-19-7 du code de la construction et de l'habitation**  
(Parties de l'établissement accessibles, parties restant à mettre en accessibilité, dérogations obtenues...)

Entrée non accessible

Sanitaires non accessibles

Veuillez joindre une note annexe si le projet le nécessite

## 6-2 Chiffrage et calendrier détaillés de la mise en accessibilité de l'établissement

Les actions concourant à la mise en accessibilité de l'établissement sont les travaux définis dans la notice descriptive d'accessibilité (Article R. 111-19-19 CCH, pièce n° 10 du bordereau de dépôt des pièces à joindre), ainsi que l'élaboration d'études, des demandes de devis, des appels d'offre, etc., et les autres actions de mise en accessibilité telles que les solutions liées à l'organisation permettant de délivrer les prestations au public (signalétique)

Actions de mise en accessibilité programmées	Date de début (semestre, mois, ...)	Date de fin (semestre, mois, ...)	Coût prévisionnel

Veuillez joindre une note annexe si le projet nécessite un plus grand nombre d'actions de mise en accessibilité.

Coût de la mise en accessibilité	
Année 1	
Année 2	
Année 3	
Total	

## 7 - Engagement du ou des demandeur(s)

J'atteste avoir qualité pour demander cette autorisation :

Je (nous) soussigné(és), auteur(s) de la demande, certifie(ions) exacts les renseignements qui y sont contenus.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier et par les chapitres II et III du titre II du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment celles concernant l'accessibilité et la sécurité incendie et m'engage à respecter les règles du code de la construction et de l'habitation relatives à la solidité et à la sécurité des personnes.

à Bollezele

Le : 6 mai 2016

06 mai 2016



Signature du (des) demandeur(s)

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :   
Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant lorsqu'ils ne portent pas atteinte à la recherche d'infractions fiscales et la possibilité de rectification sous réserve des procédures prévues au code général des impôts et au Livre des procédures fiscales. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.



## Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un Etablissement recevant du public et à la demande d'approbation d'un Agenda d'accessibilité programmée le cas échéant

*Veillez cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reporter le numéro correspondant sur la pièce jointe.*

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commission de sécurité et d'accessibilité pourra lui demander des pièces complémentaires si la compréhension du projet le nécessite.

Pièces	Numéro de la pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input checked="" type="checkbox"/> Imprimé de demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public et de demande d'approbation d'un Agenda d'accessibilité programmée le cas échéant	1	4
<input checked="" type="checkbox"/> Plan de situation	2	4

### 1 - Dossier destiné à la vérification de la conformité aux règles de sécurité incendie (Art. R. 123-22 du code de la construction et de l'habitation)

Pièces	Numéro de la pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input type="checkbox"/> Une notice récapitulant les dispositions prises pour satisfaire aux mesures prévues par le règlement de sécurité et notamment : • les matériaux utilisés pour le gros œuvre, la décoration et les aménagements intérieurs • la ou les solutions retenues pour l'évacuation des personnes de chaque niveau de la construction en tenant compte des différentes situations de handicap	3	3
<input type="checkbox"/> Un plan de situation, des plans de masse et de façades des constructions projetées faisant ressortir : • les conditions d'accessibilité des engins de secours • les largeurs des voies et les emplacements des bales d'intervention pompiers • la présence de tout bâtiment ou local occupé par des tiers	4	3
<input type="checkbox"/> Des plans de coupe et des plans de niveaux, ainsi qu'éventuellement ceux des planchers intermédiaires aménagés dans la hauteur comprise entre deux niveaux ou entre le dernier plancher et la toiture du bâtiment, faisant apparaître notamment : • les largeurs des passages affectés à la circulation du public tels que les dégagements, escaliers, sorties • la ou les solutions retenues pour l'évacuation des personnes de chaque niveau de la construction en tenant compte des différentes situations de handicap • les caractéristiques des éventuels espaces d'attente sécurisés	5	3
<input type="checkbox"/> La ou les demande(s) de dérogation(s) éventuelle(s), la ou les fiche(s) explicative(s) et tous les documents utiles à leur justification	6	3

**N. B :** les documents de détail intéressant les installations techniques doivent pouvoir être fournis par le constructeur ou l'exploitant avant le début des travaux portant sur ces installations ; ils sont alors communiqués à la commission de sécurité

### 2 - Dossier destiné à la vérification de la conformité aux règles d'accessibilité (Arrêté du 11 septembre 2007 DEVU0763039A) (PC 39 ou PA 50)

Pièces	Numéro de la pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input type="checkbox"/> Plan côté dans les trois dimensions (longueur, largeur, hauteur), à une échelle adaptée, précisant : • les cheminements extérieurs (fonctions, largeurs, pentes, dévers, éclairage, solutions techniques pour assurer le guidage, le repérage, ...) • les raccordements (voirie/parties extérieures de l'établissement ; parties extérieures/parties intérieures du ou des bâtiments constituant l'établissement) • les circuits destinés aux piétons et aux véhicules (liaison accès au terrain/voie interne/places de stationnement adaptées/circulations piétonnes/entrée de l'établissement) • les espaces de manœuvre, de retournement et de repos extérieurs • les pentes des plans inclinés et les dévers de cheminement	7	3

<input type="checkbox"/> Plan côté dans les trois dimensions (longueur, largeur, hauteur), à une échelle adaptée, pour chaque niveau et pour chaque bâtiment précisant : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les circulations intérieures horizontales et verticales (fonctions, largeurs, pentes, dévers ...)</li> <li>• Les aires de stationnement</li> <li>• Les locaux sanitaires destinés au public</li> <li>• Le sens d'ouverture des portes et leur espace de débatement</li> <li>• Les espaces d'usage, de manœuvre, de retournement et de repos intérieurs</li> <li>• L'emplacement des appareils sanitaires et leurs accessoires obligatoires</li> <li>• Les places de stationnements adaptées et réservées aux personnes handicapées et la mention du taux de ces places</li> <li>• Cas particuliers des ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie situés dans un cadre bâti existant et des IOP existantes : Délimitation de la partie de bâtiment accessible aux personnes handicapées et indications permettant de s'assurer que les prestations sont accessibles dans cette partie.</li> </ul>	8	3
<input type="checkbox"/> Plans avant travaux s'il s'agit d'un bâtiment existant	9	3
<input type="checkbox"/> Notice descriptive présentant les points suivants pour expliquer comment le projet prend en compte l'accessibilité (Art. R. 111-19-19 CCH) : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dimensions des locaux ouverts aux usagers de l'établissement</li> <li>• Caractéristiques fonctionnelles et dimensionnelles des équipements techniques et des dispositifs de commande utilisables par le public</li> <li>• Nature et couleur des matériaux et revêtements de sols, murs et plafonds</li> <li>• Traitement acoustique des espaces</li> <li>• Dispositif d'éclairage des parties communes et, le cas échéant, niveaux d'éclairément et moyens éventuels d'extinction progressive des luminaires</li> </ul> <p>S'il s'agit d'un établissement ou d'une installation recevant du public assis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Emplacements accessibles aux personnes en fauteuil roulant : nombre, taux par rapport au nombre total de places assises, localisation, cheminements permettant d'y accéder depuis l'entrée de l'établissement</li> <li>• Dans le cas d'un établissement recevant du public assis de plus de 1 000 places, l'arrêté municipal fixant le nombre d'emplacements accessibles</li> </ul> <p>S'il s'agit d'un établissement disposant de locaux d'hébergement destinés au public</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre et caractéristiques des chambres, salles d'eau et cabinets d'aisance accessibles aux personnes handicapées ; taux de ces chambres et locaux par rapport au nombre total de chambres, localisation, répartition par catégorie, le cas échéant</li> </ul> <p>S'il s'agit d'un établissement ou d'une installation comportant des cabines d'essayage, d'habillement ou de déshabillage ou des douches :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre et caractéristiques des cabines et douches accessibles aux personnes handicapées</li> </ul> <p>S'il s'agit d'un établissement ou d'une installation comportant des caisses de paiement disposées en batterie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de caisses aménagées pour être accessibles aux personnes handicapées et leur localisation</li> </ul>	10	3
<input type="checkbox"/> Dans le cas d'un parking de plus de 500 places, couvert ou non, dépendant d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public : Arrêté municipal prévu à l'article 3 de l'arrêté du 1 <sup>er</sup> août 2006 (NOR : SOCU0611478A) fixant le nombre de places de stationnement automobile adaptées et réservées	11	3
<input type="checkbox"/> La ou les demande(s) de dérogation(s) éventuelle(s), la ou les fiche(s) explicative(s) et tous les documents utiles à leur justification	12	3

### 3- Dossier destiné à la vérification de la demande de validation de l'Ad'ap

Pièces	Numéro de la pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input type="checkbox"/> Si le propriétaire ou l'exploitant de cet établissement est une collectivité territoriale ou un établissement public, la délibération de, respectivement, son organe délibérant ou son conseil d'administration l'autorisant à présenter la demande de validation de l'agenda	13	3
<input type="checkbox"/> Si le propriétaire ou l'exploitant de cet établissement est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale, les modalités de la politique d'accessibilité menée sur le territoire et tout particulièrement les concertations menées avec les représentants des commerçants sur les questions de voirie et d'accès de leurs établissements recevant du public	14	3
<input type="checkbox"/> Si des concertations ont été menées pendant l'élaboration de l'agenda avec les partenaires du projet, dont notamment les associations de personnes handicapées, les comptes-rendus des dites concertations	15	3
<input type="checkbox"/> En cas de co-signataires, les engagements financiers de chacun d'eux.	16	3

# Demande de dérogation

Café du Centre

M. ET MME DUHOO

## **Demande de dérogation concernant l'accès au café et l'accès au restaurant.**

L'établissement n'est pas accessible aux personnes en fauteuil roulants de par la présence d'un escalier de 3 marches à chaque porte.

L'établissement se trouve le long d'une voirie départementale. Les marches donnent directement sur le trottoir, donc la largeur est d'environ 1 m 40.

De l'autre côté de la rue se situe la Grand' Place du village avec son église.

Notre établissement fait face à l'église Saint Wandrille qui est classé à l'inventaire des monuments historiques, pour son clocher.

Il est impossible techniquement de mettre des rampes d'accès à la place des escaliers d'accès au café et au restaurant.

Nous sollicitons une dérogation concernant l'accès au café et au restaurant pour les personnes à mobilité réduite (fauteuils roulants).

Le 6 mai 2016



DEPARTEMENT

MAIRIE

Section: ..

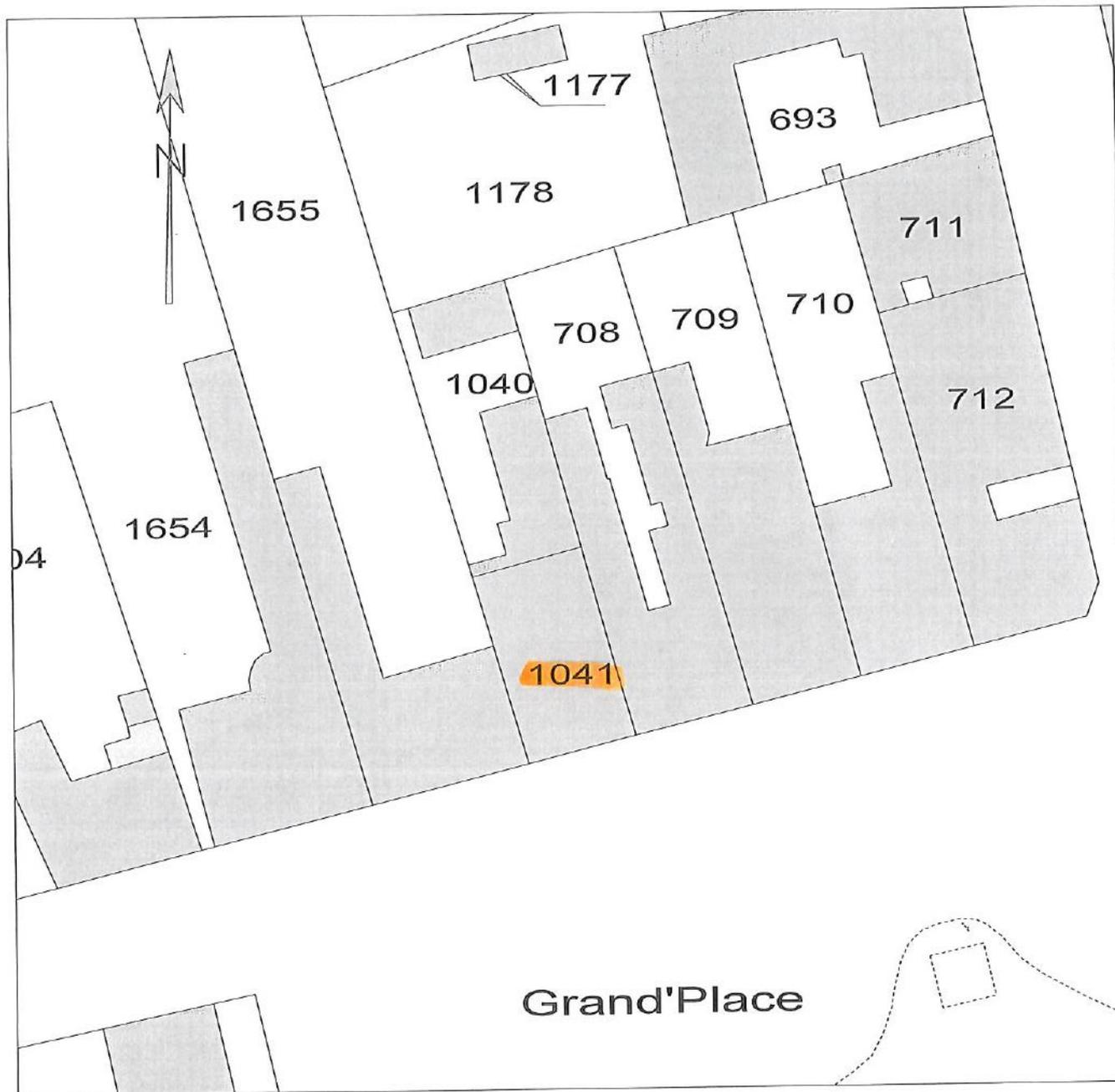
COMMUNE

SERVICE DU PLAN

Echelle: 1/500

2011

### EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL



Référence de l'extrait :

Le présent extrait est :  
GRATUIT !

Cachet:



Extrait certifié conforme  
au plan communal  
- à la date ci-dessous

A ...  
le 08/10/2015  
Signature

<Convexe>

DEPARTEMENT

MAIRIE

Section: ..

COMMUNE

SERVICE DU PLAN

2011

Echelle: 1/10000

## EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL



Référence de l'extrait :

Le présent extrait est :  
GRATUIT !



Extrait certifié conforme  
au plan communal  
- à la date ci-dessous

A ...  
le 08/10/2015  
Signature

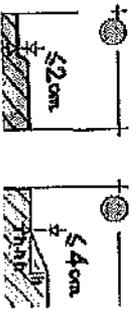
# ETAPE

# 1

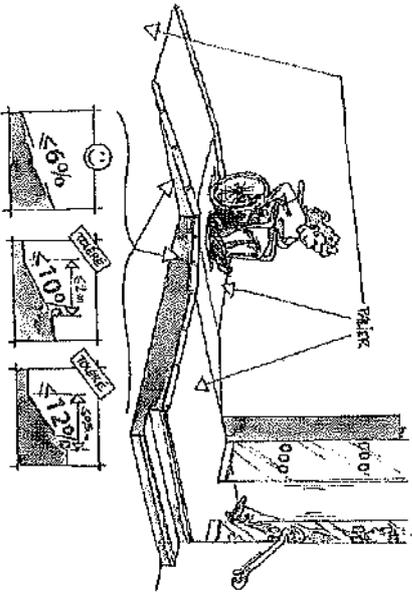
## JE M'INFORME SUR LES 6 POINTS CLÉS DE L'ACCESSIBILITÉ\*

### 1 - ENTRÉE

LA MARCHÉ DE L'ENTRÉE DOIT ÊTRE INFÉRIEURE À 4 cm DE HAUTEUR  
Si la marche fait entre 2 et 4 cm, elle doit être atténuée par un chanfrein



Si la marche est supérieure à 4 cm, l'entrée doit être équipée d'une rampe permanente avec un palier de repos horizontal devant la porte ou d'une rampe amovible assortie d'un dispositif d'appel (sonnette située entre 0,90 m et 1,30 m du sol).



LA PORTE D'ENTRÉE s'ouvre facilement et le passage utile est de 0,77 m minimum.

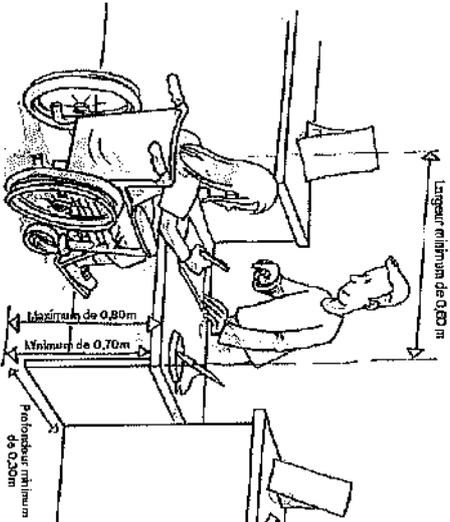
LES PORTES VITRÉES sont visibles grâce à des vitrophanes.

En cas de marches et si vous ne pouvez pas faire une pente réglementaire, vous devez sécuriser les marches.

Les escaliers doivent être équipés d'une rampe de secours en hauteur et d'un dispositif d'appel.

### 2 - ACCUEIL

L'ÉTABLISSEMENT DOIT ÊTRE ÉQUIPÉ D'UN COMPTOIR ACCESSIBLE  
Présence d'une aire de rotation devant la caisse pour permettre à un fauteuil de faire demi-tour (diamètre 1,50 m)



### 3 - CIRCULATION

LA LARGEUR DE CIRCULATION À L'INTÉRIEUR DE L'ÉTABLISSEMENT DOIT ÊTRE DE 1,20 m minimum.  
Entre 0,90 m et 1,20 m sur une faible longueur (à justifier).

LES PARTIES OUVERTES AU PUBLIC ne présentent pas d'obstacles au cheminement, ni au sol, ni en hauteur

### 4 - CABINES

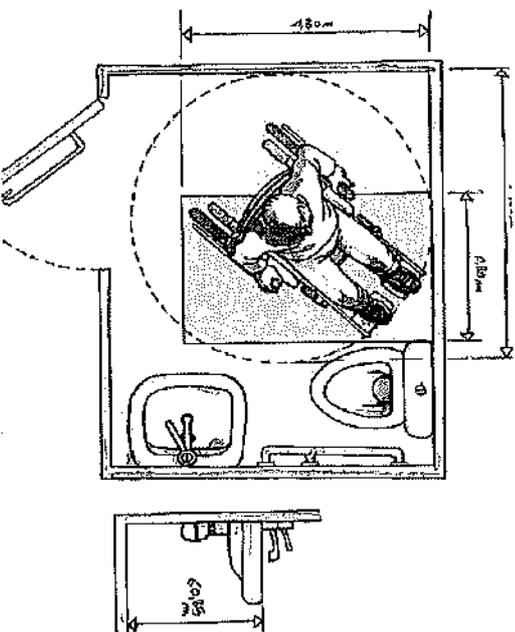
SI L'ÉTABLISSEMENT DOIT ÊTRE ÉQUIPÉ DE CABINES D'ESSAI, l'une d'elles permet une rotation de 1,50 m.

La cabine doit être équipée d'une chaise, d'une barre d'appui (horizontale et verticale) et de porte-manteaux à 1,30 m du sol maximum.

### 5 - SANITAIRES

SI LES SANITAIRES SONT OUVERTS AU PUBLIC, ceux-ci sont accessibles à une personne en fauteuil.

Aire de transfert de 0,80 m x 1,30 m (en dehors du débattement de la porte), barre d'appui, lave-mains (hauteur maxi 0,85 m) qui n'est pas situé dans un angle. Aire de rotation intérieure (ou à défaut extérieure) de 1,50 m de diamètre.



### 6 - PARKING

SI L'ÉTABLISSEMENT DOIT ÊTRE ÉQUIPÉ D'UN PARKING PRIVÉ, UNE DES PLACES DOIT ÊTRE ACCESSIBLE

La place de stationnement, repérable et accessible, est située si possible au plus près de l'entrée. Le cheminement entre la stationnement et l'entrée est accessible (1,20 m et surface plane).

\* L'accessibilité concerne tous les handicaps, pour une information exhaustive, veuillez vous référer à l'intégralité des normes réglementaires disponibles sur [www.accessibilite.gouv.fr](http://www.accessibilite.gouv.fr)

## ÉTAPE 2

### JE FAIS MON ÉTAT DES LIEUX

		JE SUIS AUX NORMES?		
		NON CONCERNÉ	OUI	NON
<b>1</b> ENTRÉE	La marche de l'entrée est inférieure à 4 cm Si elle est supérieure à 4 cm, l'entrée est équipée d'une rampe permanente avec palier de repos horizontal devant la porte ou d'une rampe amovible assortie d'un dispositif d'appel (sonnette située entre 0,90 m et 1,30 m du sol). La porte d'entrée s'ouvre facilement et le passage utile est de 0,77 m minimum. Les portes vitrées sont visibles grâce à des vitrophanes.			X
<b>2</b> ACCUEIL	L'établissement dispose d'un comptoir accessible (cf schéma étape 1) Présence d'une aire de rotation devant le comptoir pour permettre à un fauteuil de faire demi-tour (diamètre 1,50 m)		X	
<b>3</b> CIRCULATION	La largeur de circulation à l'intérieur de l'établissement est de 1,20 m minimum (entre 0,90 m et 1,20 m sur une faible longueur ou dans les allées secondaires) Les parties ouvertes au public ne présentent pas d'obstacles au cheminement, ni au sol, ni en hauteur		X	
<b>4</b> CABINES	Si l'établissement dispose de cabines d'essayage, l'une d'elles permet une rotation de 1,50 m et est équipée d'une chaise, d'une barre d'appui et de portemanteaux à 1,30 m du sol maximum	X		
<b>5</b> SANITAIRES	Si les sanitaires sont ouverts au public, ceux-ci sont accessibles à une personne en fauteuil avec une aire de transfert de 0,80 m X 1,30 m, une barre d'appui et un lave-mains accessible. Aire de rotation intérieure (ou à défaut extérieure) de 1,50 m de diamètre			X
<b>6</b> PARKING	Si l'établissement dispose d'un parking privé, l'une des places est réparabile, située si possible au plus près de l'entrée et le cheminement jusqu'à l'entrée est accessible	X		

## ÉTAPE 3

### J'ÉTABLIS MA FEUILLE DE ROUTE

Si au moins 1 NON, cochez la case correspondante

	JE FAIS LES TRAVAUX TOUT DE SUITE OU DANS UN ADAP		JE DEMANDE UNE OU PLUSIEURS DÉROGATIONS :		AUTRE GRANDE DÉFACIEMENT
	TECHNIQUE	FINANCIÈRE	BÂTIMENTS DE FRANCE		
<b>1</b>			X		X
<b>2</b>					
<b>3</b>					
<b>4</b>					
<b>5</b>			X		X
<b>6</b>					

SI OUI à toutes les étapes, je remplis le CERFA 15247\*01 et je joins les pièces inscrites au bordereau

## ÉTAPE 4

### JE FAIS MES DÉMARCHES

(suivre les flèches pour savoir quelles sont les pièces à joindre)

## ÉTAPE 5

### JE DÉPOSE MON DOSSIER COMPLET À LA MAIRIE DE MA COMMUNE EN 4 EXEMPLAIRES

Pour aller plus loin : au terme de l'Ad'Ap ou dès que les travaux sont terminés, l'informe le Préfet.

Je rédige ma notice accessibilité\*

Je fais le plan et joins les photos\*

Je remplis le CERFA 13824\*03

Je rédige la notice sécurité incendie\*

\* voir au verso

Je rédige ma notice accessibilité\*

Je fais le plan et joins les photos\*

Je remplis le CERFA 13824\*03

Je remplis la demande de dérogation\*

Je rédige la notice sécurité incendie\*

# ETAPE 4 : JE FAIS MES DEMARCHES

## JE RÉDIGE MA NOTICE ACCESSIBILITÉ\*

\* Précisez votre situation et les aménagements non visibles sur le plan (sur papier libre si nécessaire)

<b>EXEMPLE</b> <b>1 - ENTREE</b>	Mon entrée n'est pas accessible aux PMR - j'ai deux marches (14 et 17 cm) la porte a une largeur utile de 0,77m et elle est vitrée. Pour rendre accessible mon commerce aux autres handicapés, je vais poser des vitropaniers pour sécuriser la porte vitrée et je vais afficher les horaires d'ouverture en plus grand.
<b>1</b> <b>ENTREE</b>	Entrée non accessible au x PMR 3 marches
<b>2</b> <b>ACCUEIL</b>	
<b>3</b> <b>REGISTRATION</b>	
<b>4</b> <b>CABINES</b>	
<b>5</b> <b>SAUVETAIRES</b>	Sans faire de demande de dérogation dans le cadre de la réglementation des ascenseurs de secours, je ne prévois pas d'ascenseurs dans l'établissement.
<b>6</b> <b>PARKING</b>	

## JE DEMANDE UNE OU PLUSIEURS DÉROGATIONS SI NÉCESSAIRE

	MOTIF DE DÉROGATION : cochez la case correspondante			EXPLICATIONS DE LA DIFFICULTÉ ET AMÉNAGEMENTS PROPOSÉS
	TECHNIQUE	FINANCIERE	PAYEMENTS DE FRANCE	
<b>1</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Contrainte des cages-marches
<b>2</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>3</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>4</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>5</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>6</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>TOTAL DE DÉROGATION(S)</b>				Mise en accessibilité pour l'ensemble des personnes à l'exception de personnes roulant

### NOTICE SÉCURITÉ INCENDIE

J'atteste sur l'honneur que les travaux mis en oeuvre dans le cadre de l'accessibilité ne modifient pas la sécurité de mon établissement

Date et signature du demandeur :

6 Mars 2015  


Fournir le devis et l'attestation de votre CCI

Fournir plan et photos quel que soit le motif de la demande

Fournir le courrier de l'architecte des Bâtiments de France qui refuse les travaux d'accessibilité nécessaires

Café du Centre Bollezele



Cafe' du centre

Bo Hezele



Cave

CAFÉ du Centre

Bolleesele



## Résumé de l'expertise n° 19/045

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **14 Grand Place**

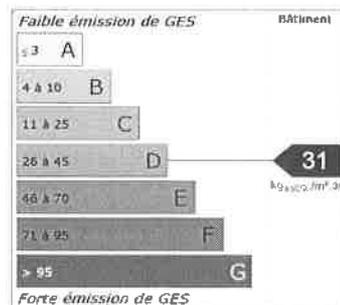
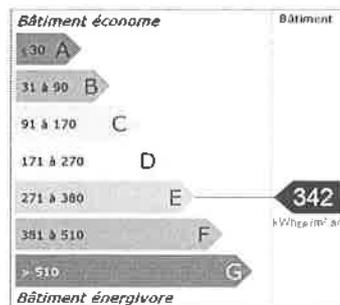
Commune : ..... **59470 BOLLEZEELE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
DPE	Consommation conventionnelle : 342 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe E) Estimation des émissions : 31 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe D)
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).



# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 19/045  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
 Date du repérage : 14/01/2019

<b>Adresse du bien immobilier</b> Localisation du ou des bâtiments : Département : ... <b>Nord</b> Adresse : ..... <b>14 Grand Place</b> Commune : ..... <b>59470 BOLLEZEELE</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <p style="text-align: center;"><b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b></p>	<b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b> Donneur d'ordre : <b>M. et Mme DUHOO CORNETTE</b> <b>1049 route de Merckerghem</b> <b>59470 BOLLEZEELE</b> Propriétaire : <b>M. et Mme DUHOO CORNETTE</b> <b>1049 route de Merckerghem</b> <b>59470 BOLLEZEELE</b>
--	--

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		<b>Le propriétaire</b>	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : <b>0</b> Nombre d'enfants de moins de 6 ans : <b>0</b>

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>TURPIN Guillaume</b>
N° de certificat de certification	<b>CPDI0172, 06/08/2018</b>
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	<b>I.Cert</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>MMA Entreprise</b>
N° de contrat d'assurance	<b>114.231.812</b>
Date de validité :	<b>31/12/2019</b>

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>NITON XLp 300 / 74208</b>
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>20/02/2017</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>1480 MBq</b>

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	67	0	29	6	25	7
%	100	0 %	43,3 %	9 %	37,3 %	10,4 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par TURPIN Guillaume le 14/01/2019 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, a fait effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des

travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

**Sommaire**

<b>1. Rappel de la commande et des références règlementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>5</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>8</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	8
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	8
6.3 <i>Commentaires</i>	9
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	9
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	9
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>10</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>10</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	10
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	11
<b>9. Annexes</b>	<b>11</b>
9.1 <i>Notice d'Information</i>	11
9.2 <i>Illustrations</i>	Erreur ! Signet non défini.
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	12

**Nombre de pages de rapport : 13****Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

**Nombre de pages d'annexes : 3**

## 1. Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

### Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente ( en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>	
Modèle de l'appareil	<b>NITON Xlp 300</b>	
N° de série de l'appareil	<b>74208</b>	
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>20/02/2017</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>1480 MBq</b>
Autorisation ASN (DGSNR)	<b>N° T590930</b>	Date d'autorisation <b>7/10/2016</b>
	Date de fin de validité de l'autorisation <b>13/01/2020</b>	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>AXEDIAG</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>Stéphane GROYSILLIER</b>	

**Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,01 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	14/01/2019	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	97	14/01/2019	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

**2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel**

Nom du laboratoire d'analyse	<b>Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse</b>
------------------------------	---

**2.3 Le bien objet de la mission**

Adresse du bien immobilier	<b>14 Grand Place 59470 BOLLEZEELE</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Autres Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Année de construction	<b>1900 côté rue et 1962 côté cour</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>M. et Mme DUHOO CORNETTE 1049 route de Merckerghem 59470 BOLLEZEELE</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>14/01/2019</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

Liste des locaux visités

**1er étage - Dégagement,  
1er étage - Chambre 1,  
1er étage - Chambre 2,**

**1er étage - Chambre 3,  
1er étage - Chambre 4,**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

**1er étage - Palier (partie du bâtiment postérieure à 1949), 1er étage - Pièce 1 (partie du bâtiment postérieure à 1949), 1er étage - Pièce 2 (partie du bâtiment postérieure à 1949), 1er étage - Pièce 3 (partie du bâtiment postérieure à 1949), Rez de chaussée - Véranda (partie du bâtiment postérieure à 1949), Rez de chaussée - Cuisine (partie du bâtiment postérieure à 1949), Rez de chaussée - Wc (partie du bâtiment postérieure à 1949), Rez de chaussée - Wc ext (partie du bâtiment postérieure à 1949), Rez de chaussée - Séjour (partie du bâtiment postérieure à 1949), Rez de chaussée - Salle de bain (partie du bâtiment postérieure à 1949), 2ème étage - Grenier (partie de bâtiment non soumis à usage courant), Sous-Sol - Cave (activité commercial, non soumis au CREP), Rez de chaussée - Salle (activité commercial, non soumis au CREP), Rez de chaussée - Bar (activité commercial, non soumis au CREP), Rez de jardin - Dépendance (Partie de bâtiment non soumis à usage courant)**

**3. Méthodologie employée**

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, ... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissu, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

### 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### 3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

## 4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

## 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Escalier	7	-	4 (57 %)	-	3 (43 %)	-
Dégagement	9	-	3 (33,2 %)	2 (22,2 %)	3 (33,3 %)	1 (11,1 %)
Chambre 1	9	-	3 (33,2 %)	1 (11,1 %)	3 (33,3 %)	2 (22,2 %)
Chambre 2	14	-	7 (50 %)	1 (7 %)	6 (43 %)	-
Chambre 3	13	-	7 (54 %)	1 (8 %)	5 (38 %)	-
Chambre 4	12	-	4 (33,2 %)	1 (8,3 %)	3 (25 %)	4 (33,3 %)
Escalier grenier	3	-	1 (33 %)	-	2 (67 %)	-
<b>TOTAL</b>	<b>67</b>	<b>-</b>	<b>29 (43,3 %)</b>	<b>6 (9 %)</b>	<b>25 (37,3 %)</b>	<b>7 (10,4 %)</b>

### Escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2		Marche	Bois	Lino		0,25		0	
3	0,2								
4	0,29								
5		Contremarche	Bois	Lino		0,3		0	
6	0,19								
7		Limon	Bois	Peinture		0,23		0	
8		Rampe	Bois	Peinture		4,6	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
9		Poteau	Bois	Peinture		7,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
10		Tremie	Bois	Peinture		11,6	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
11		Bâti+porte	Bois	Peinture		0,39		0	
12						0,34			

### Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 11,1 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
13	A	Mur	Bois	Papier peint		2,6	(NV)	1	
14						0,3			
15	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,31		0	
16	C	Mur	Bois	Papier peint		2,6	(NV)	1	
17						0,28			
18	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,14		0	
19		Plafond	Bois	Peinture		0,11		0	
20	D	Bâti+fenêtre	Bois	Peinture		4	Dégradé (Ecaillage)	3	
21	A	Bâti+porte	Bois	Peinture		10	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
22	C	Bâti+porte	Bois	Peinture		10	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
23	D	Bâti+porte	Bois	Peinture		10	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

### Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 22,2 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
24	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,11		0	
25						0,23			
26	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,32		0	
27						0,2			
28	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,4		0	
29						0,22			
30	D	Mur	Plâtre	Papier peint		2,6	(NV)	1	
31		Plafond	Bois	Peinture		1,5	Etat d'usage (Microfissures)	2	
32		Plinthes	Bois	Peinture		5,8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
33	C	Cheminée	Bois	Peinture		4,5	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
34	A	Bâti+fenêtre int	Bois	Peinture		10	Dégradé (Ecaillage)	3	

35	A	Bâti+fenêtre ext	Bois	Peinture		10	Dégradé (Ecaillage)	3	
----	---	------------------	------	----------	--	----	---------------------	---	--

## Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
36	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,22		0	
37						0,15			
38	C	Mur	Bois	Papier peint		10	(NV)	1	
39						0,23			
40	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,13		0	
41		Plafond	Bois	Peinture		5	Etat d'usage (Microfissures)	2	
42						0,16			
43		Plinthes	Bois	Peinture		0,19		0	
44	A	Placard g	Bois	Peinture		10	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
45	A	Cheminée	Bois	Peinture		2	Etat d'usage (Microfissures)	2	
46	A	Placard d	Bois	Peinture		10	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
47						0,11			
48	B	Bâti+fenêtre int g	Bois	Vernis		0,32		0	
49						0,3			
50	B	Bâti+fenêtre ext g	Bois	Vernis		0,26		0	
51						0,35			
52	B	Bâti+fenêtre int d	Bois	Vernis		0,15		0	
53						0,19			
54	B	Bâti+fenêtre ext d	Bois	Vernis		0,14		0	
55	D	Bâti+porte	Bois	Peinture		10	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
56	C	Bâti+porte	Bois	Peinture		12	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

## Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
57	A	Mur	Bois	Peinture		10	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
58						0,37			
59	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,19		0	
60						0,33			
61	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,23		0	
62						0,33			
63	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,24		0	
64		Plafond	Bois	Peinture		4	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
65		Plinthes	Bois	Peinture		4	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
66						0,23			
67	B	Bâti+fenêtre int g	Bois	Vernis		0,16		0	
68						0,37			
69	B	Bâti+fenêtre ext g	Bois	Vernis		0,38		0	
70						0,16			
71	B	Bâti+fenêtre int d	Bois	Vernis		0,26		0	
72						0,36			
73	B	Bâti+fenêtre ext d	Bois	Vernis		0,29		0	
74	A	Bâti+porte	Bois	Peinture		12	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
75	D	Bâti+porte	Bois	Peinture		10	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
76	D	Placard	Bois	Peinture		10		1	

## Chambre 4

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 33,3 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
77						0,37			
78	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,35		0	
79						0,22			
80	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,16		0	
81						0,15			
82	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,26		0	
83	D	Mur	Plâtre	Papier peint		1,1	(NV)	1	
84		Plafond	Bois	Peinture		0,14		0	
85						0,27			
86		Plinthes	Bois	Peinture		6	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
87	A	Bâti+porte	Bois	Peinture		10	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
88	D	Bâti+porte	Bois	Peinture		10	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
89	C	Bâti+fenêtre int g	Bois	Peinture		8	Dégradé (Ecaillage)	3	
90	C	Bâti+fenêtre ext g	Bois	Peinture		8	Dégradé (Ecaillage)	3	
91	C	Bâti+fenêtre int d	Bois	Peinture		8	Dégradé (Ecaillage)	3	
92	C	Bâti+fenêtre ext d	Bois	Peinture		8	Dégradé (Ecaillage)	3	

## Escalier grenier

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

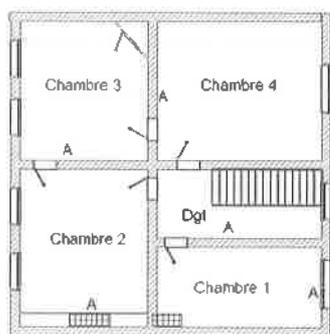
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
93						0,34			
94		Marche	Bois	Lino		0,24		0	
95		Contremarche	Bois	Peinture		1,5	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

96	Limons	Bois	Peinture	1,7	Etat d'usage (Traces de chocs)	2
----	--------	------	----------	-----	--------------------------------	---

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

\* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	67	0	29	6	25	7
%	100	0 %	43,3 %	9 %	37,3 %	10,4 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

**Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer**

**l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.**

**Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).**

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**

Néant

**Validité du constat :**

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 13/01/2020).

**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :**

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

Propriétaire

### 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

#### Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

#### Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

### 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**

Fait à **BOLLEZEELE**, le **14/01/2019**Par : **TURPIN Guillaume**

## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

## 8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

#### **Code de la construction et de l'habitat :**

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

**Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :**

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

## 8.2 Ressources documentaires

**Documents techniques :**

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

**Sites Internet :**

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :  
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :  
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :  
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :  
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

***Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.***

**Deux documents vous informent :**

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

**Les effets du plomb sur la santé**

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

**L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

**Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

**En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions**

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

**Si vous êtes enceinte :**

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

## 9.2 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI0172 Version 006

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

### Monsieur **TURPIN Guillaume**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 04/07/2017 - Date d'expiration : 03/07/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 04/07/2017 - Date d'expiration : 03/07/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 06/08/2018 - Date d'expiration : 05/08/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 28/08/2018 - Date d'expiration : 27/08/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 22/08/2018 - Date d'expiration : 21/08/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 06/08/2018 - Date d'expiration : 05/08/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Édité à Saint-Grégoire, le 26/07/2018.

\* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mission

\*\*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1, 3, 4, dans des immeubles ou travaux d'équipement plus de 500 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de remplacement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits couvrant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 20 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 juin 2017 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 juillet 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure électrique et les critères d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)



Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CPE DI DR 11 - rev 13

## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 19/045  
Date du repérage : 14/01/2019

### Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amianté dans les immeubles bâtis

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>14 Grand Place</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b> Code postal, ville : <b>59470 BOLLEZEELE</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... <b>Bâtiment à usage mixte</b> ..... <b>Autres</b> ..... <b>1900 côté rue et 1962 côté cour</b>

### Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .... <b>M. et Mme DUHOO CORNETTE</b> Adresse : ..... <b>1049 route de Merckerghem</b> <b>59470 BOLLEZEELE</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .... <b>M. et Mme DUHOO CORNETTE</b> Adresse : ..... <b>1049 route de Merckerghem</b> <b>59470 BOLLEZEELE</b>

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	TURPIN Guillaume	Opérateur de repérage	I.Cert Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 04/07/2017 Échéance : 03/07/2022 N° de certification : CPDI0172

Raison sociale de l'entreprise : **SARL AXEDIAG** (Numéro SIRET : **50332067300034**)  
Adresse : **73 Avenue KLEBER, 59240 DUNKERQUE**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA Entreprise**  
Numéro de police et date de validité : **114.231.812 / 31/12/2019**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 23/01/2019, remis au propriétaire le 23/01/2019  
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

**Sommaire****1 Les conclusions****2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses****3 La mission de repérage**

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
  - 3.2.1 L'intitulé de la mission
  - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
  - 3.2.3 L'objectif de la mission
  - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
  - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
  - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

**4 Conditions de réalisation du repérage**

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

**5 Résultats détaillés du repérage**

- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

**6 Signatures****7 Annexes****1. – Les conclusions**

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

**1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :**

**- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :**  
**Plaques (fibres-ciment) (1er étage - Palier; 1er étage - Pièce 1; 1er étage - Pièce 2; 1er étage - Pièce 3) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***  
**Rebords de fenêtres extérieures (1er étage - Chambre 2; 1er étage - Chambre 3) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***  
**Plaques (fibres-ciment) (Rez de chaussée - Salle; Rez de chaussée - Bar; Rez de chaussée - Véranda; Rez de chaussée - Cuisine) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***  
**Revêtements durs (amiante-ciment) dans placard bar (Rez de chaussée - Bar) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***

**- des matériaux et produits ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :**  
**revêtement de sol avec sous couche cartonnée (1er étage - Palier; 1er étage - Pièce 1; 1er étage - Pièce 2; 1er étage - Pièce 3)**

**\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité 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.**

**1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels**

**des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Raison
Grenier 2	Une armoire empêche l'accès de la trappe

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

**Raison sociale et nom de l'entreprise :** ... An Diag

**Adresse :** ..... 50 Rue Colette 76800 ST ETIENNE DU ROUVRAY

**Numéro de l'accréditation Cofrac :** ..... 1-2478

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

## 3.2 Le cadre de la mission

### 3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

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

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

### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

### Descriptif des pièces visitées

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

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

**Sous-Sol - Cave,**  
**Rez de chaussée - Salle,**  
**Rez de chaussée - Bar,**  
**Rez de chaussée - Véranda,**  
**Rez de chaussée - Cuisine,**  
**Rez de chaussée - Wc,**  
**Rez de chaussée - Wc ext,**  
**Rez de chaussée - Séjour,**  
**Rez de chaussée - Salle de bain,**  
**Rez de jardin - Dépendance,**  
**1er étage - Dégagement,**  
**1er étage - Chambre 1,**  
**1er étage - Chambre 2,**

**1er étage - Chambre 3,**  
**1er étage - Chambre 4,**  
**2ème étage - Grenier,**  
**1er étage - Palier,**  
**1er étage - Pièce 1,**  
**1er étage - Pièce 2,**  
**1er étage - Pièce 3,**

Localisation	Description
Sous-Sol - Cave	Sol Béton Mur Briques Plafond Poutrelles et hourdis
Rez de chaussée - Salle	Sol Carrelage Mur Lambris bois, papier peint Plafond Papier peint
Rez de chaussée - Bar	Sol Carrelage Mur Lambris bois, papier peint, plâtre Plafond Peinture, plâtre
Rez de chaussée - Véranda	Sol Carrelage Mur Béton, peinture Plafond Plafond- plaques pvc
Rez de chaussée - Cuisine	Sol Carrelage Mur Faïence Plafond Peinture, plâtre
Rez de chaussée - Wc	Sol Carrelage Mur Faïence, papier peint Plafond Peinture, plâtre
Rez de chaussée - Wc ext	Sol Carrelage Mur Faïence, peinture Plafond Peinture
Rez de chaussée - Séjour	Sol Carrelage Mur Faïence, papier peint Plafond Polystyrène
Rez de chaussée - Salle de bain	Sol Carrelage Mur Faïence, polystyrène Plafond Polystyrène
Rez de jardin - Dépendance	Sol Béton Mur Briques Plafond Charpente apparente, tuiles
1er étage - Dégagement	Sol Plancher bois, revêtement collé, revêtement pvc Mur Papier peint Plafond Peinture, plancher bois
1er étage - Chambre 2	Sol Plancher bois, revêtement collé, revêtement pvc Mur Papier peint Plafond Peinture, plancher bois
1er étage - Chambre 3	Sol Plancher bois, revêtement collé, revêtement pvc Mur Papier peint Plafond Peinture, plancher bois
1er étage - Chambre 4	Sol Plancher bois, revêtement collé, revêtement pvc Mur Papier peint Plafond Peinture, plancher bois
1er étage - Chambre 1	Sol Moquette, plancher bois, revêtement collé Mur Papier peint Plafond Peinture, plancher bois
2ème étage - Grenier	Sol Plancher bois Mur Bois, briques Plafond Charpente apparente
1er étage - Palier	Sol Revêtement collé, revêtement pvc Mur Papier peint Plafond Papier peint
1er étage - Pièce 1	Sol Revêtement collé, revêtement pvc Mur Papier peint Plafond Papier peint
1er étage - Pièce 2	Sol Revêtement collé, revêtement pvc Mur Papier peint Plafond Papier peint

Localisation	Description
1er étage - Pièce 3	Sol Revêtement collé, revêtement pvc Mur Papier peint Plafond Papier peint

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

**Néant**

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 23/01/2019

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/01/2019

Heure d'arrivée : 14 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Propriétaire

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'août 2017.

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

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

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

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
1er étage - Palier; 1er étage - Pièce 1; 1er étage - Pièce 2; 1er étage - Pièce 3	Identifiant: M001 Description: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP : B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat</b> EP**  <b>Préconisation</b> : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
1er étage - Chambre 2; 1er étage - Chambre 3	Identifiant: M003 Description: Rebord de fenêtre extérieure	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat</b> EP**  <b>Préconisation</b> : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
Rez de chaussée - Salle; Rez de chaussée - Bar; Rez de chaussée - Véranda; Rez de chaussée - Cuisine	Identifiant: M004 Description: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP : B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat</b> EP**  <b>Préconisation</b> : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Rez de chaussée - Bar	<u>Identifiant:</u> M005 <u>Description:</u> Revêtements durs (amiante-ciment) dans placard bar <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP :</u> B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle)  <b>Résultat</b> EP**  <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

*Nota : il est mentionné la nécessité 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.*

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

Localisation	Identifiant + Description
1er étage - Palier; 1er étage - Pièce 1; 1er étage - Pièce 2; 1er étage - Pièce 3	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> revêtement de sol avec sous couche cartonnée

## 5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)*

Fait à **DUNKERQUE**, le **14/01/2019**

**Par : TURPIN Guillaume**



Cachet de l'entreprise



**SARL AXE DIAG,**  
73 Avenue **KLEBER**  
59240 **DUNKERQUE**  
Tel : 0362730105  
Fax : 0362730106

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 19/045****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

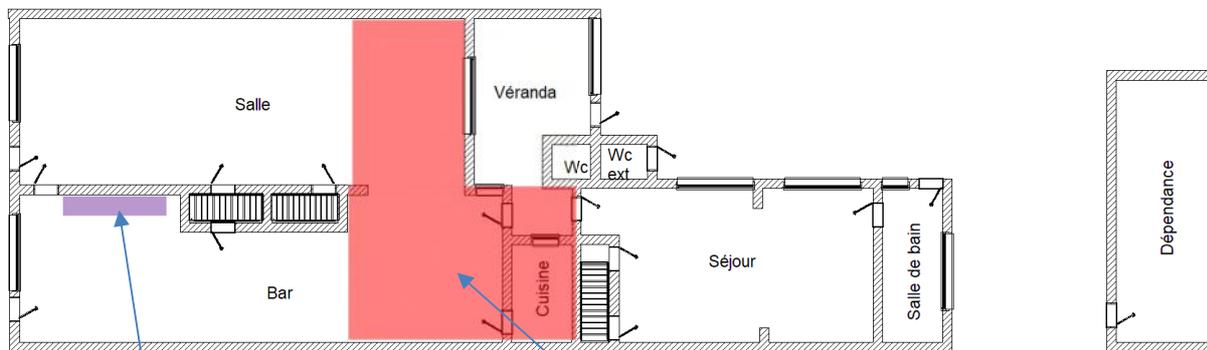
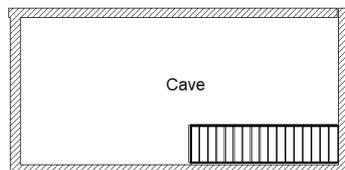
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



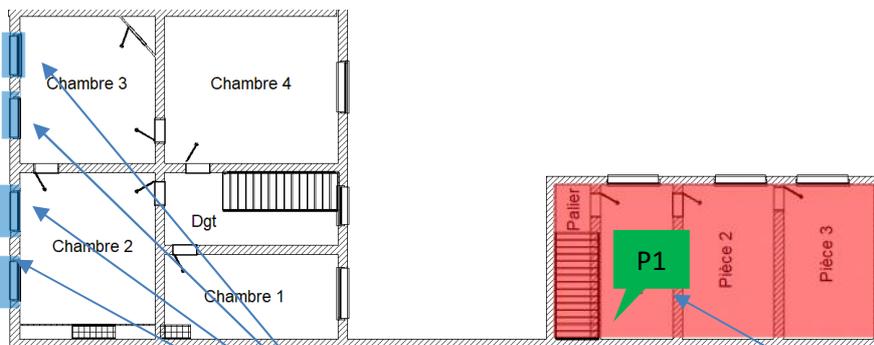
Plaques planes bar amiante ciment



Toitures plaques ondulées amiante ciment



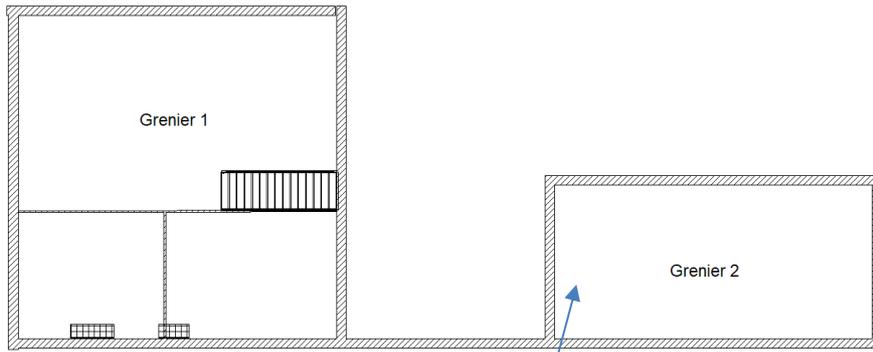
Toitures plaques ondulées amiante ciment



Rebords de fenêtres amiante ciment (hors

- ii Présence d'un revêtement de sol avec sous couche cartonnée ne contenant pas d'amiante. Conclusion après analyse laboratoire du prélèvement P1. Voir procès-verbal en annexes





Grenier 2 non accessible (une armoire empêche son accès)

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

**Identification des prélèvements :**

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

**Copie des rapports d'essais :**

 50 rue Colette - 76800 ST ETIENNE DU ROUVRAY	Client : <b>AXEDIAG</b> <b>73 AVENUE KLEBER</b> <b>59240 DUNKERQUE</b>
<b>Rapport d'analyse Amiante dans les matériaux</b>	

N° du rapport d'essai
30061RE1_v1

Référence du dossier client : DUHOO CORNETTE 19/045 14 GRAND PLACE 59470 BOLLEZEELE  
 Référence client de l'échantillon : P1  
 Désignation : REVETEMENT DE SOL  
 Localisation : CH 5  
 Date de réception : 17/01/2019

Référence Echantillon	Désignation AN Diag	Préparation		Résultat
		Nbre	Traitement	
30061P1A	Plaque souple	1	THF	Amiante non détecté

Méthode d'analyse :

Microscopie Electronique à Transmission, selon les parties pertinentes de la norme NF X43-050 et méthode interne.

Le résultat ne concerne que l'échantillon soumis à essai.  
 Sauf demande expresse du client, le matériau est conservé pour archivage pendant 1 an.  
 La limite de détection garantie en % massique est de 0,05 % pour les enrobés et de 0,1% pour les autres matériaux.  
 En cas de résultat « Amiante non détecté », la couche peut renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection garantie.

Remarque partie analyse	Fonction : Directeur laboratoire
	Nom : XV.NGUYEN Date : le 21/01/2019
	Signature : 

\*FIN\*

Toute reproduction, même partielle, du présent document ne peut être faite qu'avec l'autorisation formelle de ses signataires. Document qualité d'AN Diag -  
 Référence document : FC 510.01.12\_V3 - Date d'application : 12/11/2018 - Page 1 sur 1



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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

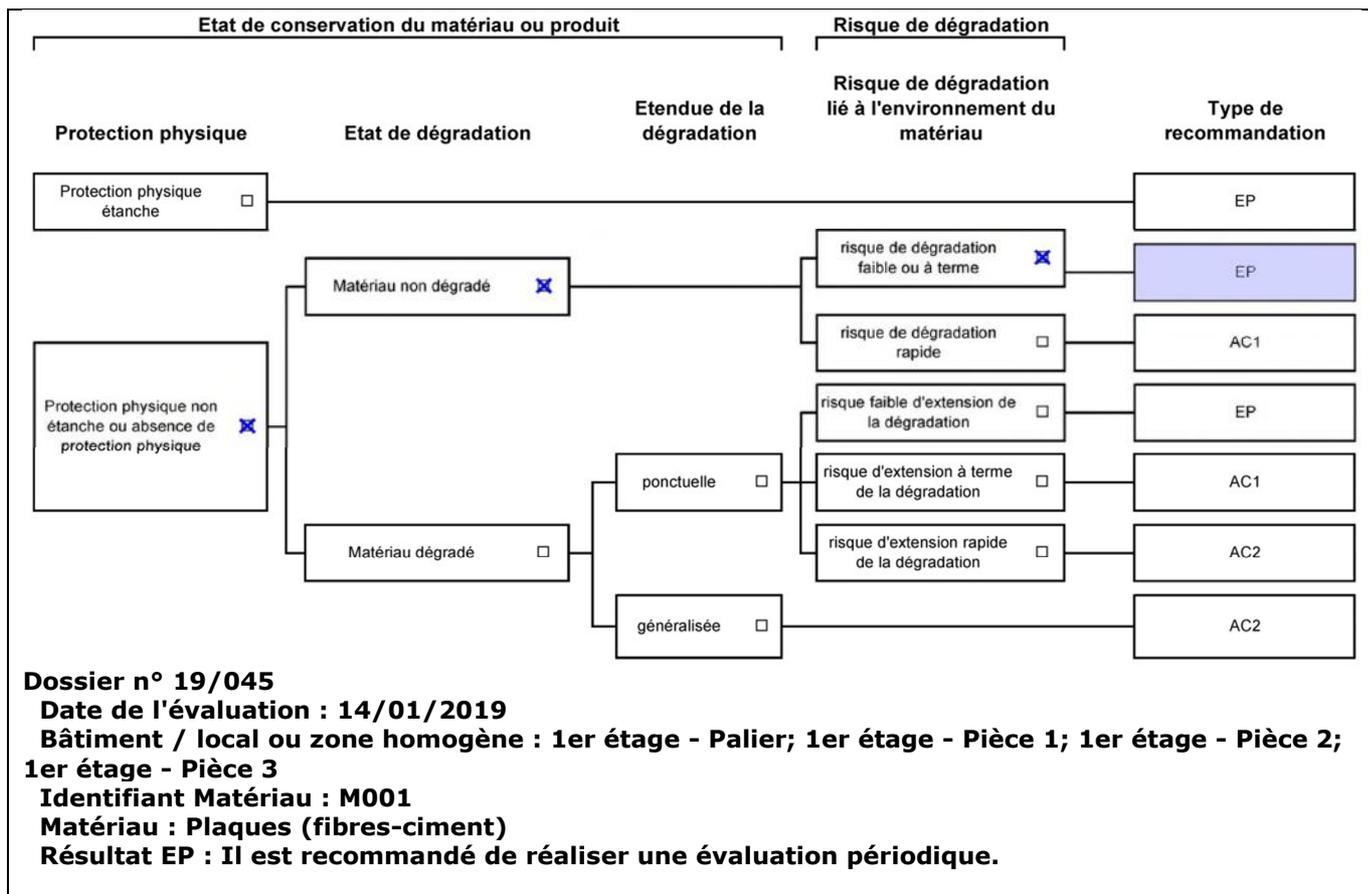
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

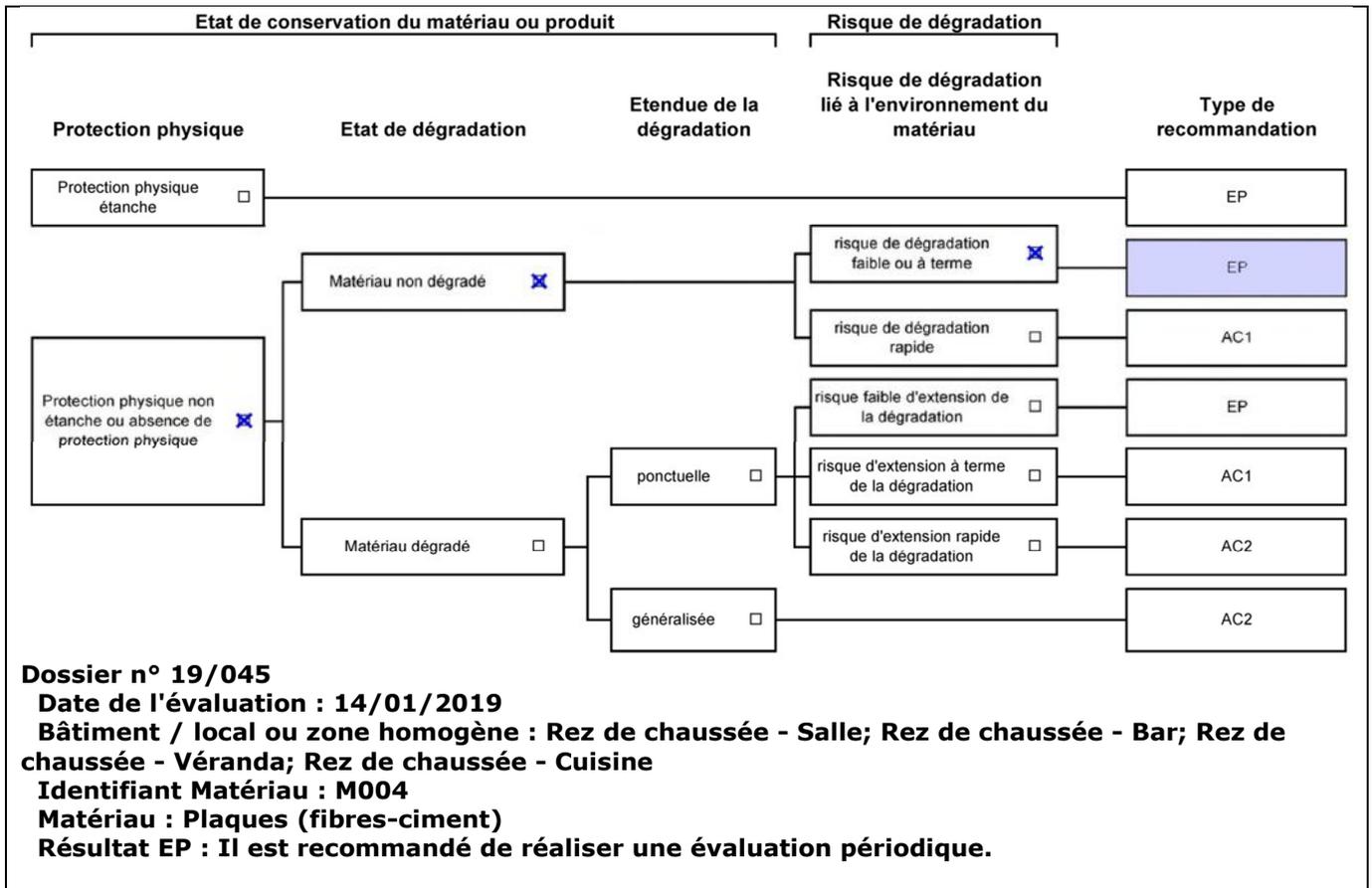
<b>Fort</b>	<b>Moyen</b>	<b>Faible</b>
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s)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

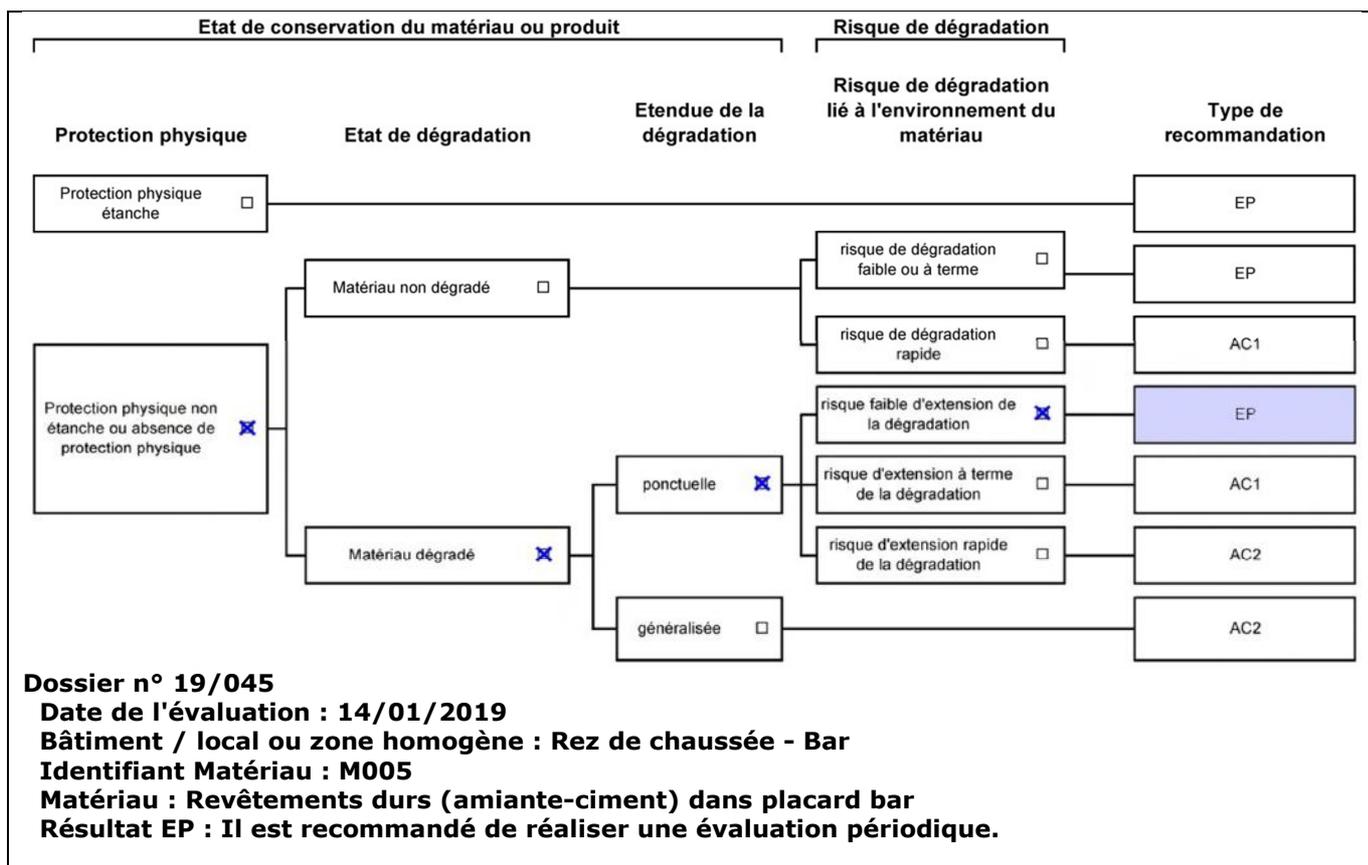
2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

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

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







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

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

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

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

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

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

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

**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**

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

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

**Score 1** - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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



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

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

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

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

### Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

## 7.5 - Annexe - 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. 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](http://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 n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les 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](http://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.

## 7.6 - Annexe - Autres documents



### Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

**AXE DIAG**  
**Monsieur Stephane GROYSILLIER**  
**73 avenue kleber**  
**59240 DUNKERQUE**

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 03/01/2018

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2019 au 31/12/2019, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 13 décembre 2018

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

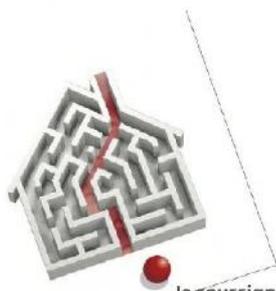
**SUBERVIE ASSURANCES**  
Agent Général exclusif MMA  
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75  
Email : [subervie.assurances@mma.fr](mailto:subervie.assurances@mma.fr)  
SARL au capital de 401 222 €  
N° ORIAS : 07001677 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



F01001

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A. COTISATION FIXÉE / PRES LE MANS 175 052 128  
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 137 052 386 EUROS / PRES LE MANS 440 046 482  
SIÈGES SOCIAUX : 14, BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE OYON - 72030 LE MANS CEDEX 9  
ENTREPRISES RÉGIES PAR LE CODE DES ASSURANCES





## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI0172 Version 006

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

### Monsieur TURPIN Guillaume

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 04/07/2017 - Date d'expiration : 03/07/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 04/07/2017 - Date d'expiration : 03/07/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 06/08/2018 - Date d'expiration : 05/08/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 28/08/2018 - Date d'expiration : 27/08/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 22/08/2018 - Date d'expiration : 21/08/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 06/08/2018 - Date d'expiration : 05/08/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 26/07/2018.

\*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

\*\*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 5 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev13

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



## Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre  
(6.3.c)

N° : ..... 19/045  
 Valable jusqu'au : ..... 13/01/2029  
 Le cas échéant, nature de l'ERP : N: Restaurants et débits de boisson  
 Année de construction : .. Avant 1948

Date (visite) : ..... 14/01/2019  
 Diagnostiqueur : . TURPIN Guillaume  
 Signature :

Adresse : ..... 14 Grand Place 59470 BOLLEZEELE

Bâtiment entier     Partie de bâtiment (à préciser)

S<sub>th</sub> : 254 m<sup>2</sup> (voir commentaires)

**Propriétaire :**

Nom : ..... M. et Mme DUHOO CORNETTE  
 Adresse : ..... 1049 route de Merckerghem  
 59470 BOLLEZEELE

**Gestionnaire (s'il y a lieu) :**

Nom : .....  
 Adresse : .....

**Consommations annuelles d'énergie**

Période des relevés de consommations considérée : 2018. Le présent diagnostic de performance énergétique a été enregistré sur le site de l'ADEME sous le numéro : 1959V7000025W

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Eclairage</b>	-	-	-
<b>Bureautique</b>	-	-	-
<b>Chauffage</b>	Charbon : 14 444 kWh <sub>EP</sub>	14 444 kWh <sub>EP</sub>	942 €
<b>Eau chaude sanitaire</b>	-	-	-
<b>Refroidissement</b>	-	-	-
<b>Ascenseur(s)</b>	-	-	-
<b>Autres usages</b>	Electricité : 28 132 kWh <sub>EP</sub>	72 581 kWh <sub>EP</sub>	3 888 €
<b>Production d'électricité à demeure</b>	-	-	-
<b>Abonnements</b>			124 €
<b>TOTAL</b>		87 025 kWh <sub>EP</sub>	4 954 €

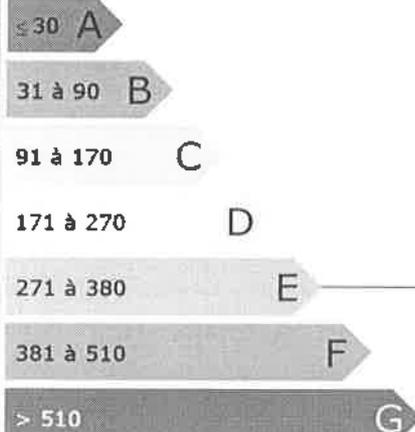
**Consommations énergétiques**

(en énergie primaire)

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

Consommation estimée : 342 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

*Bâtiment économe*



Bâtiment

342

kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

*Bâtiment énergivore*

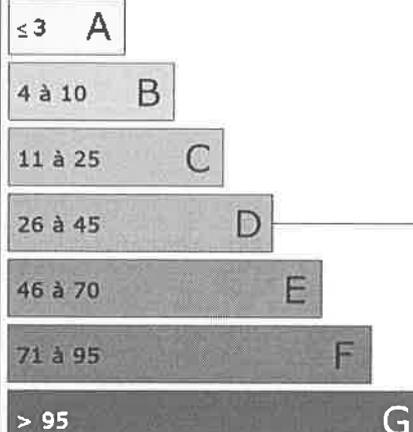
**Émissions de gaz à effet de serre**

(GES)

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

Estimation des émissions : 31 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an

*Faible émission de GES*



Bâtiment

31

kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an

*Forte émission de GES*



# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
<b>Murs :</b> Mur simple en briques pleines non isolé donnant sur l'extérieur	<b>Système de chauffage :</b> Poêle au charbon (système individuel)	<b>Système de production d'ECS :</b> Chauffe-eau électrique (système individuel)
<b>Toiture :</b> Plafond sur solives bois non isolé donnant sur un comble faiblement ventilé		<b>Système d'éclairage :</b> Eclairage
<b>Menuiseries ou parois vitrées :</b> Porte(s) bois / bois-métal avec 30-60% de vitrage simple Fenêtres fixes bois simple vitrage Fenêtres battantes bois simple vitrage	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> Naturelle par ouverture des fenêtres
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Plancher lourd type, entrevous béton, poutrelles béton non isolé donnant sur un sous-sol	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Nombre d'occupants :</b> Néant	<b>Autres équipements consommant de l'énergie :</b> cuisson, éclairage, autres	

### Energies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

### Pourquoi un diagnostic

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

### Factures et performance énergétique

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

### Énergie finale et énergie primaire

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

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

### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

### Commentaires:

Néant



# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Conseils pour un bon usage

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

### Gestionnaire énergie

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

### Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

### Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffe eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

### Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

### Éclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

### Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

### Sensibilisation des occupants et du personnel

- Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

### Compléments

Néant

## Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m <sup>2</sup> .K/W.
Isolation de la toiture par l'intérieur	Recommandation : Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue. Détail : Pour une charpente ancienne, il faut impérativement avant d'entreprendre des travaux d'isolation procéder à un examen minutieux de l'état des bois. (remplacement des bois attaqués ou affaiblis, traitement curatif ou préventif en contrant les insectes xylophages et les moisissures. Pour les toitures anciennes il importe de ne pas aboutir à un confinement des bois de charpente. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 6 m <sup>2</sup> .K/W.
Isolation du plancher bas en sous face	Recommandation : Envisager la mise en place d'un isolant en sous face du plancher. Détail : Pour un bâtiment ancien, il faut impérativement avant d'entreprendre des travaux d'isolation procéder à un examen minutieux de l'état des bois (remplacement des bois attaqués ou affaiblis ; traitement curatif ou préventif contre les insectes xylophages et les moisissures). Pour bénéficier du crédit d'impôt, choisir un isolant avec R= 3 m <sup>2</sup> .K/W.
Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.
Installation d'un programmeur	Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage. Détail : On choisira de préférence un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau	Recommandation : Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau. Détail : La pompe à chaleur air/eau prélève la chaleur présente dans l'air extérieur pour chauffer de l'eau, afin d'assurer les besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire de votre logement. En remplacement ou en complément de votre chaudière fioul ou gaz, les pompes à chaleur air/eau constituent une alternative économique et écologique aux chaudières classiques, tout en assurant votre confort.
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'occupation importante, vous pouvez arrêter le système de chauffe sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.
Installation d'une VMC hygroréglable	Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver

### Commentaires

Les surfaces exprimées pour le DPE tertiaire sont des surfaces thermiques (différentes des surfaces habitables)  
La surface prise en compte est la surface totale du bâtiment. Il est à noter que seule une partie est occupée par l'activité et que le reste est à usage de stockage.  
Ce DPE ne peut donc pas être représentatif d'une consommation standardisée

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi Grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :



[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique Performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

Date (visite) : ..... 14/01/2019

Nota : **Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**

Nom de l'opérateur : **TURPIN Guillaume**, numéro de certification : **CPDI0172** obtenue le **06/08/2018**



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI0172 Version 006

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

### Monsieur **TURPIN Guillaume**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 04/07/2017 - Date d'expiration : 03/07/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 04/07/2017 - Date d'expiration : 03/07/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 06/08/2018 - Date d'expiration : 05/08/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 28/08/2018 - Date d'expiration : 27/08/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 22/08/2018 - Date d'expiration : 21/08/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 06/08/2018 - Date d'expiration : 05/08/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
 Édité à Saint-Grégoire, le 26/07/2018.

\* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

\*\* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories I à A dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C, les travaux visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics ou risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des peintures après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 10 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



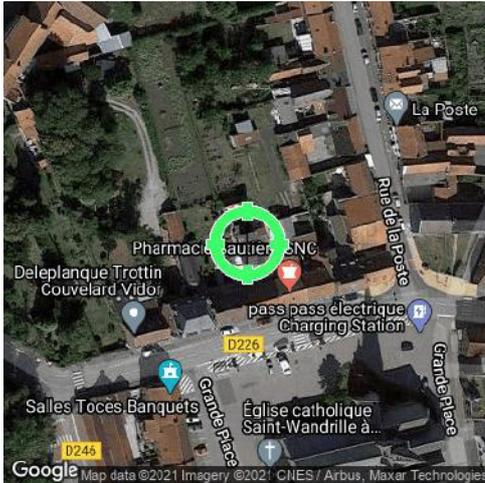
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CPE DI DR 11 Rev 13



## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	THOOR VEVE COUTEAU NUNS-AMOUREUX ....
<b>Numéro de dossier</b>	NC/AGM
<b>Date de réalisation</b>	09/02/2021

<b>Localisation du bien</b>	14 Grand Place 59470 BOLLEZEELE
<b>Section cadastrale</b>	B 1040, B 1041
<b>Altitude</b>	41.43m
<b>Données GPS</b>	Latitude 50.86594 - Longitude 2.32672

<b>Désignation du vendeur</b>	Mme ROLLANDT Mathilde
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **THOOR VEVE COUTEAU NUNS-AMOUREUX ....** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : <b>Zone 2 - Faible</b>			<b>EXPOSÉ</b>	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 28/12/2007	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur <a href="https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb">https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb</a> Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de BOLLEZEELE				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ	-

<sup>(1)</sup> À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Risques et Pollutions**  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
Extrait Cadastral  
Zonage réglementaire sur la Sismicité  
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé  
Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé  
Annexes : Arrêtés

## Etat des risques et pollutions

*aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués*  
 En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n°  NC du 23/07/2020 mis à jour le

**Adresse de l'immeuble** : 14 Grand Place  
59470 BOLLEZEELE

**Cadastre** : B 1040, B 1041

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N 1 oui  non

prescrit  anticipé  approuvé  date

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres

inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
 cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui  non

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M 3 oui  non

prescrit  anticipé  approuvé  date

3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain  autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui  non

4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé 5 oui  non

5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non

> L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui  non

6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible  zone 2 faible  zone 3 modérée  zone 4 moyenne  zone 5 forte

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

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

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC\*  oui  non

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

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

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur : Mme ROLLANDT Mathilde

Acquéreur :

Date : 09/02/2021 Fin de validité : 09/08/2021

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

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

*en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement*

Préfecture : Nord  
 Adresse de l'immeuble : 14 Grand Place 59470 BOLLEZEELE  
 En date du : 09/02/2021

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Effondrement de terrain	01/06/1989	31/12/1989	14/02/1990	28/02/1990	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1990	31/12/1990	28/03/1991	17/04/1991	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993	
Inondations et coulées de boue	19/11/1991	20/11/1991	31/07/1992	18/08/1992	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1992	31/12/1992	08/03/1994	24/03/1994	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1993	30/09/1993	12/01/1995	31/01/1995	
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1994	30/06/1997	02/02/1998	18/02/1998	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	19/09/2001	20/09/2001	27/02/2002	16/03/2002	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2015	30/09/2015	26/10/2016	16/12/2016	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : Mme ROLLANDT Mathilde

Acquéreur :

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

## Extrait Cadastral

Département : Nord

Commune : BOLLEZEELE

Parcelles : B 1040, B 1041

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

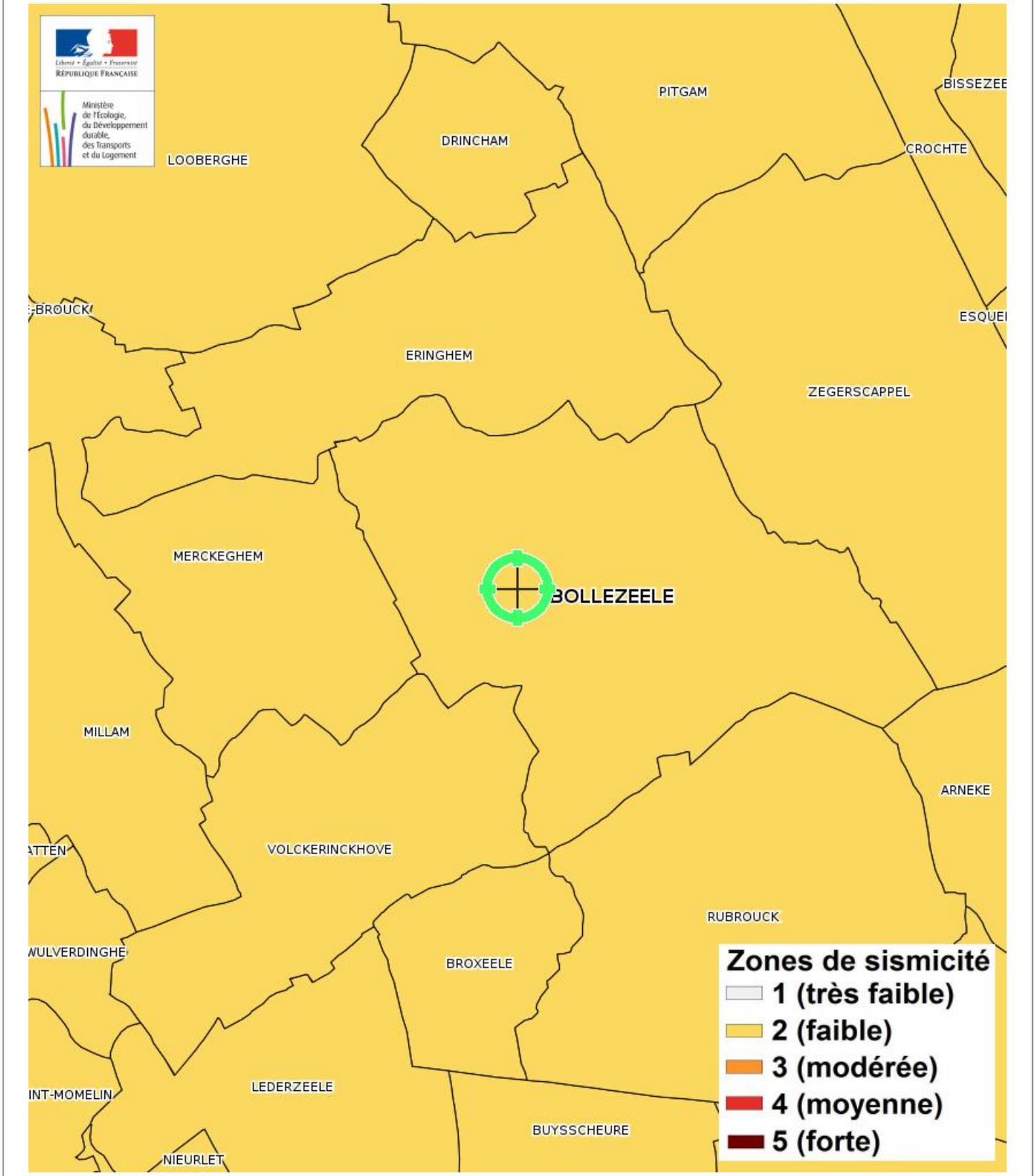


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Nord

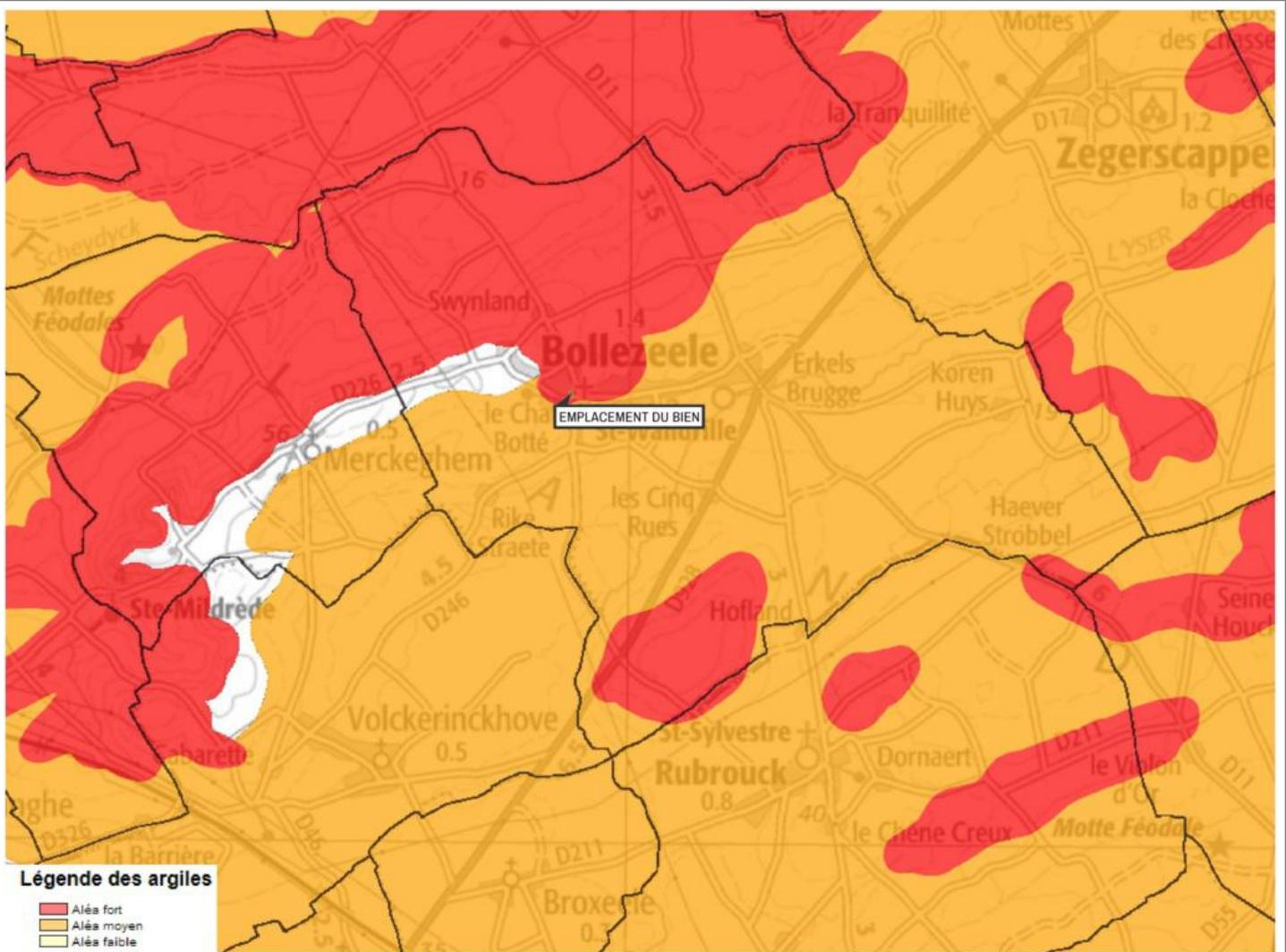
Commune : BOLLEZEELE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



## Carte

### Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



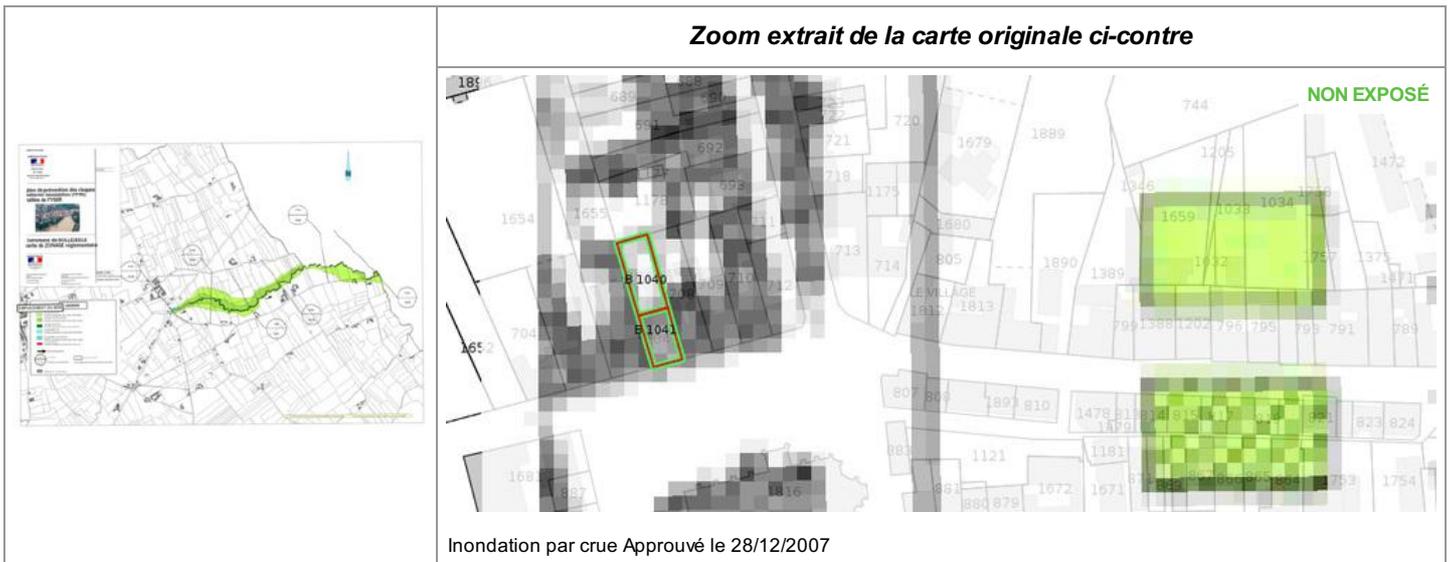
### Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

- **Aléa fort**  
Concerné par la loi ELAN\*
- **Aléa moyen**  
Concerné par la loi ELAN\*
- **Aléa faible**  
Non concerné par la loi ELAN

\*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

## Annexes

### Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



## Annexes

### Arrêtés



#### CABINET DU PREFET

Service Interministériel Régional  
des Affaires Civiles et Economiques  
de Défense et de la Protection Civile

Bureau de la Protection Civile  
et des Risques Majeurs

Le préfet de la région Nord – Pas de Calais,  
préfet du Nord,  
Officier dans l'ordre national de la  
légion d'honneur,  
Commandeur dans l'ordre national  
du mérite,

#### ARRETE PREFECTORAL PORTANT APPROBATION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DU BASSIN VERSANT DE L'YSER

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L 562-1 à L 562-9 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L 126-1 ;

VU la loi n° 2003-899 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, modifié par le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et notamment son article 7 ;

VU l'arrêté préfectoral du 13 février 2001 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I.) sur les communes d'Amèke, Bambecque, Bollezeele, Eecke, Esquelbecq, Godewaersvelde, Houtkerque, Ledringhem, Ochtezeele, Oxelaere, Rexpoède, Saint-Sylvestre-Cappel, Steenvoorde, Wemaers-Cappel, Wormhout, Wylder, Zegerscappel et Zernezeele, suite aux inondations récurrentes auxquelles est soumis le bassin de l'Yser ;

VU l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2007 prescrivant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin de l'Yser et affluents, sur les communes de Bavinchove, Herzeele, Noordpeene, Oost-Cappel, Oudezeele, Terdegheem, West-Cappel, Winnezeele et Zuytpeene ;

VU l'arrêté préfectoral modificatif du 8 mars 2007 complétant l'article 2 de l'arrêté du 16 janvier 2007 susvisé, par la définition des modalités de la concertation ;

VU l'arrêté préfectoral du 9 mai 2007 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant de l'Yser ;

VU l'avis des conseils municipaux des communes concernées, exprimés conformément à l'article 7 - alinéa 1 - du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié ;

VU les avis des organes délibérants des établissements de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert en tout ou partie par le plan, exprimés conformément à l'article 7 - alinéa 1 - du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié ;

ADRESSE POSTALE : 2, RUE JACQUEMARS OIELEE - 59039 LILLE CEDEX  
Téléphone : 03 20 30 59 59 – Télécopie : 03 20 57 08 02 – Site internet : [www.nord.pref.gouv.fr](http://www.nord.pref.gouv.fr)

## Annexes

### Arrêtés

VU les avis du centre régional de la propriété forestière du 28 février 2007 et de la chambre d'agriculture du Nord du 13 avril 2007, exprimés conformément à l'article 7 - alinéa 3 - du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié ;

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 juin 2007 à 9H00 au 6 juillet 2007 à 17H00, conformément aux articles L 121-3 et suivants du code de l'environnement ;

VU les conclusions de la commission d'enquête du 6 août 2007 ;

VU les modifications apportées au projet du plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant de l'Yser ;

Sur proposition de Madame la Directrice de Cabinet,

### ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : Le plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant de l'Yser est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, conformément à l'article L 562-9 du code de l'environnement. Il s'applique sur le territoire des communes suivantes :

Amèke, Bambeckue, Bavinchove, Bollezeele, Eecke, Esquelbecq, Godewaersvelde, Herzeele, Houtkerque, Ledringhem, Noordpeene, Ochtezeele, Oudezeele, Oost-Cappel, Oxelaere, Rexpoëde, Saint-Sylvestre-Cappel, Steenvoorde, Terdeghem, Wemaers-cappel, West-Cappel, Winnezeele, Wormhout, Wylder, Zegerscappel, Zermezele et Zuytpeene.

**Article 2** : Le plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant de l'Yser, conformément à l'article 3 du décret du 5 octobre 1995 modifié, contient les documents suivants, joints en annexe :

- un rapport de présentation
- des documents graphiques au 1/25 000<sup>ème</sup> et au 1/5000<sup>ème</sup> reprenant les zones réglementées
- un règlement définissant les zones de risques différenciées et les modalités applicables pour chaque zone

Le plan comporte en outre les documents informatifs suivants :

- un recueil des cartes d'aléa historique
- une carte des aléas au 1/25 000<sup>ème</sup>
- une carte des enjeux au 1/25 000<sup>ème</sup>
- un bilan de la concertation

**Article 3** : Conformément à l'article L 562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant de l'Yser approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il devra être annexé aux plans locaux d'urbanisme (P.L.U.) approuvés des communes concernées en vertu de l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Les communes concernées ou, le cas échéant, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan s'applique, mentionnés ci-après, devront prendre en compte le P.P.R. dans leur P.L.U. à l'occasion d'une modification ou d'une révision de ce dernier, tant dans son rapport de présentation (article R 123-2 du code de l'urbanisme), dans son projet d'aménagement et de développement durable (article R 123-3 du code de l'urbanisme), dans son règlement et ses documents graphiques (articles 123-4 et R 123-11 du code de l'urbanisme), que dans ses annexes (article R 123-14 du code de l'urbanisme).

Les établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable sont les suivants :

- la communauté de communes des monts de Flandres et de la plaine de la Lys - 1, rue Pharaon de Winter - 59270 Bailleul ;
- le syndicat mixte du SCOT de Flandre intérieure - mairie d'Hazebrouck, place du général de Gaulle - 59190 Hazebrouck ;
- le syndicat mixte du SCOT de Flandres Dunkerque - hôtel communautaire, pertuis de la marine - BP 5530 - 59388 DUNKERQUE cedex

## Annexes

### Arrêtés

**Article 4 :** Le présent arrêté et le dossier qui lui est annexé sera notifié aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable.

**Article 5 :** Le présent arrêté et le dossier qui lui est annexé seront tenus à la disposition du public, conformément à l'article 7 alinéa 9 du décret du 5 octobre 1995 modifié, dans les locaux :

- des mairies concernées
- du siège des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable
- de la préfecture du Nord (SIRACED-PC)
- de la sous-préfecture de Dunkerque
- de la direction départementale de l'équipement (arrondissement de Dunkerque)

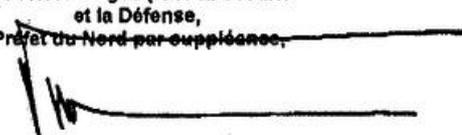
**Article 6 :** Les maires des communes concernées et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable devront, conformément à l'article 7 - alinéa 8 - du décret du 5 octobre 1995 modifié, afficher une copie du présent arrêté pendant un mois minimum. L'affichage devra faire mention des dispositions visées à l'article 5 du présent arrêté.  
Cet arrêté sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mention en sera faite dans deux journaux diffusés dans le département et habilités à recevoir les annonces judiciaires et légales. Ces publications devront faire mention des dispositions visées à l'article 5 du présent arrêté.

**Article 7 :** Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir pendant deux mois, à compter de la clôture des formalités de publicité prévues à l'article 6 ci-dessus, devant le tribunal administratif de Lille, 143 rue Jacquemars Gléée BP 2039 - 59014 Lille Cedex.

**Article 8 :** Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture du Nord, Madame la Directrice de Cabinet, Monsieur le Sous-Préfet de Dunkerque, Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées, Messieurs les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement du Nord, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LILLE, le 28 DEC. 2007

Le Préfet Délégué pour la Sécurité  
et la Défense,  
Préfet du Nord par suppléance,



Alain PERRET

## Annexes

### Arrêtés



PRÉFET DU NORD

Direction  
départementale des  
territoires  
et de la mer du Nord

Service Sécurité Risques  
et Crises

**Arrêté permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires – liste des communes concernées sur le département du Nord annexée au présent arrêté**

Le Préfet de la région Hauts-de-France  
Préfet du Nord  
Officier de la Légion d'Honneur  
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27, L.515-15 à L.515-26 et R.515-39 à R.515-50, L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-11, L.563-1 et R.563-1 à R.563-8-1 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le nouveau code minier et notamment son article L.174-5 ;

Vu le décret du 21 avril 2016 portant nomination du préfet de la région Nord-Pas-de-Calais-Picardie, préfet de la zone défense et de sécurité Nord, préfet du Nord (hors classe) - M. Lalande (Michel)

Vu l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, technologiques majeurs dans le département du Nord, modifié par les arrêtés des 4 décembre 2007, 13 octobre 2008, 19 avril 2011, du 24 juillet 2015 et du 21 mars 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mars 2018 permettant d'établir l'état des servitudes 'risques' et d'information sur les sols pour les acquéreurs et les locataires ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 approuvant l'élaboration d'un plan de prévention des risques miniers du Pays de Condé ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 approuvant l'élaboration d'un plan de prévention des risques miniers du Denaisis ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 approuvant l'élaboration d'un plan de prévention des risques miniers de la couronne de Valenciennes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 portant prescription d'un plan de prévention des risques littoraux de Dunkerque et Bray-Dunes ;

1/2

## Annexes

### Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral du 6 décembre 2018 portant prescription du plan de prévention des risques inondation de la vallée de la Rhonelle et de ses affluents ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 mars 2019 modifiant l'arrêté du 13 février 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 mars 2019 modifiant l'arrêté du 17 septembre 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 mars 2019 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus pour l'arrondissement de Dunkerque ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 avril 2019 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus pour les arrondissements de Cambrai, Avesnes-sur-Helpe, Douai et Valenciennes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 mai 2019 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus pour l'arrondissement de Lille ;

Considérant la publication de nouveaux arrêtés interministériels de reconnaissance de catastrophe naturelle depuis le 28 mars 2018 ;

Considérant que le code de l'environnement prévoit l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels, technologiques et miniers ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Nord.

#### ARRÊTE

Article 1<sup>er</sup> - L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes dont la liste est fixée en annexe 1 du présent arrêté.

Article 2 - Les documents à prendre en compte, prévus au III du L.125-5 du code de l'environnement, pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, sur les risques naturels prévisibles et les risques technologiques seront consignés, pour chaque commune exposée sur tout ou partie de son territoire, dans un dossier communal d'information, consultable en mairie, préfecture du Nord (Direction des Sécurités, Bureau de la Prévention des Risques), sous-préfectures et direction départementale des territoires et de la mer du Nord. Ce dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État à l'adresse suivante :

<http://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers/L-information-preventive/IAL-Information-des-Acquereurs-et-des-Locataires>

Ce dossier permet d'établir l'état des risques et pollutions, annexé par le vendeur ou le bailleur, aux promesses de vente et aux contrats de location écrits.

Article 3 - Le présent arrêté modifie l'arrêté préfectoral du 28 mars 2018 et son annexe permettant d'établir l'état des servitudes 'risques' et d'information sur les sols pour les acquéreurs et les locataires.

Article 4 - Le présent arrêté sera adressé aux maires des communes concernées, pour affichage dans les mairies et à la chambre départementale des notaires.

Article 5 - Mention du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera publiée en caractères apparents dans le journal « la Voix du Nord ».

Article 6 - Le directeur de cabinet de la préfecture du Nord, les sous-préfets d'arrondissements, les maires des communes concernées et le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Fait à Lille, le 5 JUIL. 2019

Le préfet

## Annexes

### Arrêtés

Communes	PPR naturels prescrits		Application anticipée	PPR naturels approuvés		PPR technologiques		PPR minier approuvé	Sismicité	Niveau Radon 3	SIS	État de catastrophe naturelle constaté par arrêté	
	Inondation	Mouvement de terrain		Inondation	Mouvement de terrain	Prescrits	Approuvés					Arrêté du 29/12/1999 <sup>(1)</sup>	Autres arrêtés
Beauvois en Cambrésis									Modéré			X	X
Bellaing									Modéré			X	X
Bellignies				X					Modéré			X	X
Berelles									Modéré			X	
Bergues									Faible			X	X
Berlaimont				X					Modéré	X		X	X
Bermerain				X					Modéré			X	
Bermeries				X					Modéré			X	
Bersée									Faible			X	X
Bersillies									Modéré			X	X
Berthen									Faible			X	X
Bertry									Modéré		X	X	X
Bethencourt									Modéré			X	
Bettignies									Modéré			X	X
Bettrechies				X					Modéré			X	
Beugnies				X					Modéré			X	X
Beuvrages									Modéré			X	X
Beuvry la Forêt							Suppression – Thermique – Toxique		Faible		X	X	X
Béviliers									Modéré			X	X
Bieme									Faible			X	X
Bissezele									Faible			X	X
Blaringhem									Faible			X	X
Blécourt									Modéré			X	X
Boeschepe									Faible			X	X
Boëseghem									Faible			X	X
Bois Grenier									Faible			X	X
Bollezele				X					Faible			X	X
Bondues	X								Faible		X	X	X
Borre									Faible			X	X
Bouchain									Modéré		X	X	X
Boulogne sur Helpe				X					Modéré			X	X
Bourbourg									Faible		X	X	X
Bourghelles				X					Faible			X	X
Boursies									Faible			X	X

(1) Arrêté particulier pris à l'échelle nationale après le passage de la tempête sur le territoire français

DDTM59 - SSRC /GR 22/07/2020

3

## Annexes

### Arrêtés



**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

Direction départementale des territoires et de la mer

Service Sécurité Risques et Crises

**Arrêté modificatif permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires – liste des communes concernées sur le département du Nord annexée au présent arrêté**

Le Préfet de la région Hauts-de-France  
Préfet du Nord  
Officier de la Légion d'Honneur  
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

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

Vu le décret du 21 avril 2016 portant nomination du préfet de la région Nord-Pas-de-Calais-Picardie, préfet de la zone défense et de sécurité Nord, préfet du Nord (hors classe) - M. Lalande (Michel)

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2019 permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2019 portant approbation du plan de prévention des risques inondation par ruissellement au Nord Ouest de l'arrondissement de Lille ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 13 février 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 10 septembre 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 3 mai 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 25 avril 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 21 mai 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 17 septembre 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté du 17 juillet 2020 portant délégation de signature à Monsieur Romain ROYET, Sous-Préfet, Directeur de Cabinet ;

Considérant que l'article L125-5 du Code de l'environnement prévoit d'informer les acquéreurs et les locataires de l'existence de risques naturels, technologiques et miniers affectant leur bien immobilier ;

## Annexes

### Arrêtés

Considérant le besoin de mettre à jour l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2019 permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires suite à l'approbation du plan de prévention des risques inondation par ruissellement au Nord Ouest de l'arrondissement de Lille le 10 octobre 2019, et suite à l'abrogation de 6 arrêtés préfectoraux portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles le 3 juillet 2020 ;

Considérant la publication de nouveaux arrêtés interministériels de reconnaissance de catastrophe naturelle depuis la dernière mise à jour le 5 juillet 2019;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer

#### ARRÊTE

Article 1<sup>er</sup> - L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique dans chacune des communes dont la liste est fixée en annexe 1 du présent arrêté.

Article 2 - Les documents à prendre en compte, prévus au III du L125-5 du Code de l'environnement, pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, sur les risques naturels prévisibles et les risques technologiques seront consignés, pour chaque commune exposée sur tout ou partie de son territoire, dans un dossier communal d'information, consultable en mairie et sur le site internet des services de l'État à l'adresse suivante :

<http://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers/L-information-preventive/IAL-Information-des-Acquereurs-et-des-Locataires>

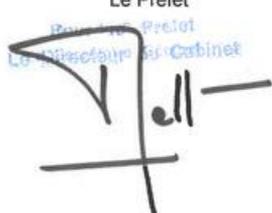
Ce dossier permet d'établir l'état des risques et pollutions, annexé par le vendeur ou le bailleur, aux promesses de vente et aux contrats de location écrits.

Article 3 - Le présent arrêté modifie l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2019 et son annexe permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires.

Article 4 - Le présent arrêté sera adressé aux maires des communes concernées, pour affichage dans les mairies et à la chambre départementale des notaires.

Article 5 - Mention du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera publiée en caractères apparents dans le journal « la Voix du Nord ».

Article 6 - Le préfet et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Fait à Lille, le 23 JUL. 2020  
Le Préfet  
Bureau Préfet  
Le Directeur du Cabinet  
  
Romain ROYET

## Annexes

### Arrêtés



**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

Direction départementale des territoires et de la mer du  
Nord

Service Sécurité Risques et Crises

**Arrêté préfectoral relatif à l'état des risques et pollutions de biens immobiliers situés sur la commune de  
Bollezeele**

Le Préfet de la région Hauts-de-France  
Préfet du Nord  
Officier de la Légion d'Honneur  
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu l'arrêté préfectoral modificatif du 23 juillet 2020 permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires, et son annexe listant des communes concernées sur le département du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 février 2020 donnant délégation de signature à Monsieur Éric FISSE, directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Sur proposition du chef du service sécurité, risques et crises ;

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** – Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers situés sur la commune de Bollezeele sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie de Bollezeele et sur le site des services départementaux de l'État à l'adresse suivante :  
<http://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers>

**Article 2** – Le précédent arrêté en date du 24 juillet 2015 pour la commune de Bollezeele est abrogé.

**Article 3** – Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée en mairie pour affichage, et à la chambre départementale des notaires.

**Article 4** - Le préfet et le maire de la commune, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Fait à Lille, le 23 juillet 2020  
Pour le préfet et par délégation

Direction départementale  
des Territoires et de la Mer  
Directeur Adjoint

Assomèe LEBEL

## Annexes

### Attestation d'assurance



**Generali**  
Professionnels - Souscription gestion  
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION  
ENTREPRISE ET DIRIGEANT  
n° AP559256

MEDIA IMMO  
124 RUE LOUIS BAUDOIN  
91100 CORBEIL ESSONNES

#### Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 18 décembre 2020

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO  
124 RUE LOUIS BAUDOIN  
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de son activité professionnelle :

- Notes de Renseignements d'Urbanisme, Droit de préemption, Certificats de carrières, Non péril, Alignement, Hygiène/Salubrité, Numérotage, Concordance Cadastre, état ERP/ERPS, ICPE

**TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE**

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile avant Livraison</b>	
<b>Tous dommages confondus</b>	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

1 / 2

FSIP0019 / 402371710  
2040 D



**Generali Iard**, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris  
**Generali Vie**, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris  
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris  
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

## Annexes

### Attestation d'assurance



Attestation contrat N° AP559256

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle</b>	
<b>Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus</b>	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
<b>Frais de prévention</b>	
<b>Frais de prévention</b>	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Responsabilité Environnementale</b>	
<b>Pertes pécuniaires</b>	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Atteinte Logique / Cyber</b>	
<b>Tous dommages et frais confondus</b>	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
<b>GARANTIE JURIDIQUE</b>	
<b>Défense Pénale et Recours</b>	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA  
 Directeur des Opérations

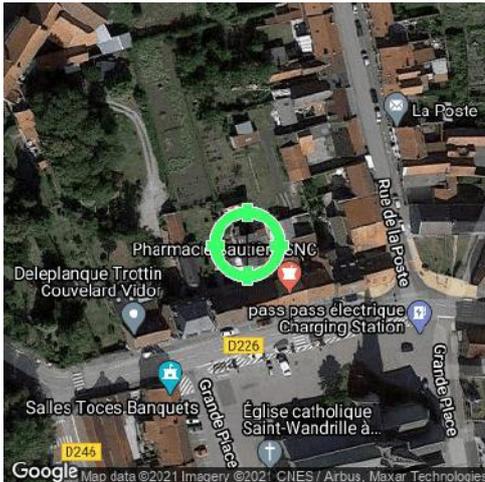
2/ 2

FSIP0019 / 402371710  
2040 D



**Generali Iard**, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris  
**Generali Vie**, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris  
 Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris  
 Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

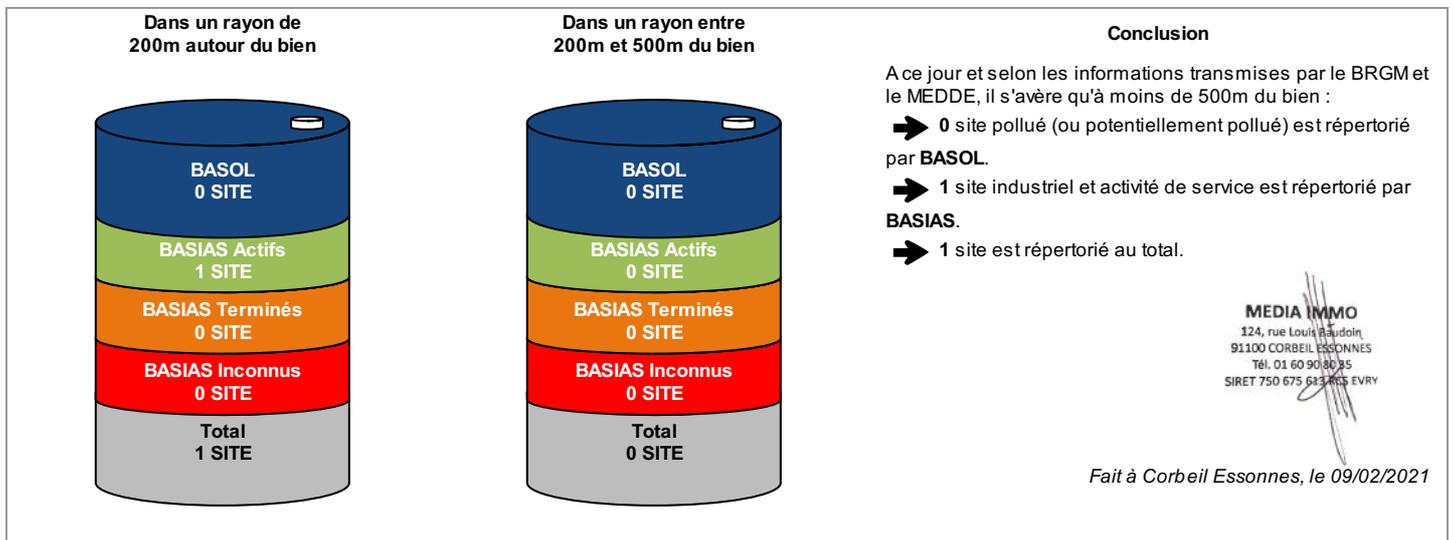
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	THOOR VEVE COUTEAU NUNS-AMOUREUX ....
<b>Numéro de dossier</b>	NC/AGM
<b>Date de réalisation</b>	09/02/2021

<b>Localisation du bien</b>	14 Grand Place 59470 BOLLEZEELE
<b>Section cadastrale</b>	B 1040, B 1041
<b>Altitude</b>	41.43m
<b>Données GPS</b>	Latitude 50.86594 - Longitude 2.32672

<b>Désignation du vendeur</b>	Mme ROLLANDT Mathilde
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**  
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols  
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?  
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien  
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

**Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

### Doit-on prévoir de prochains changements ?

**Oui** : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERP.

### Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

### Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, à **titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

### Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'**Anciens Sites Industriels** et **Activités de Service**, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à **l'échelle cadastrale**.

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

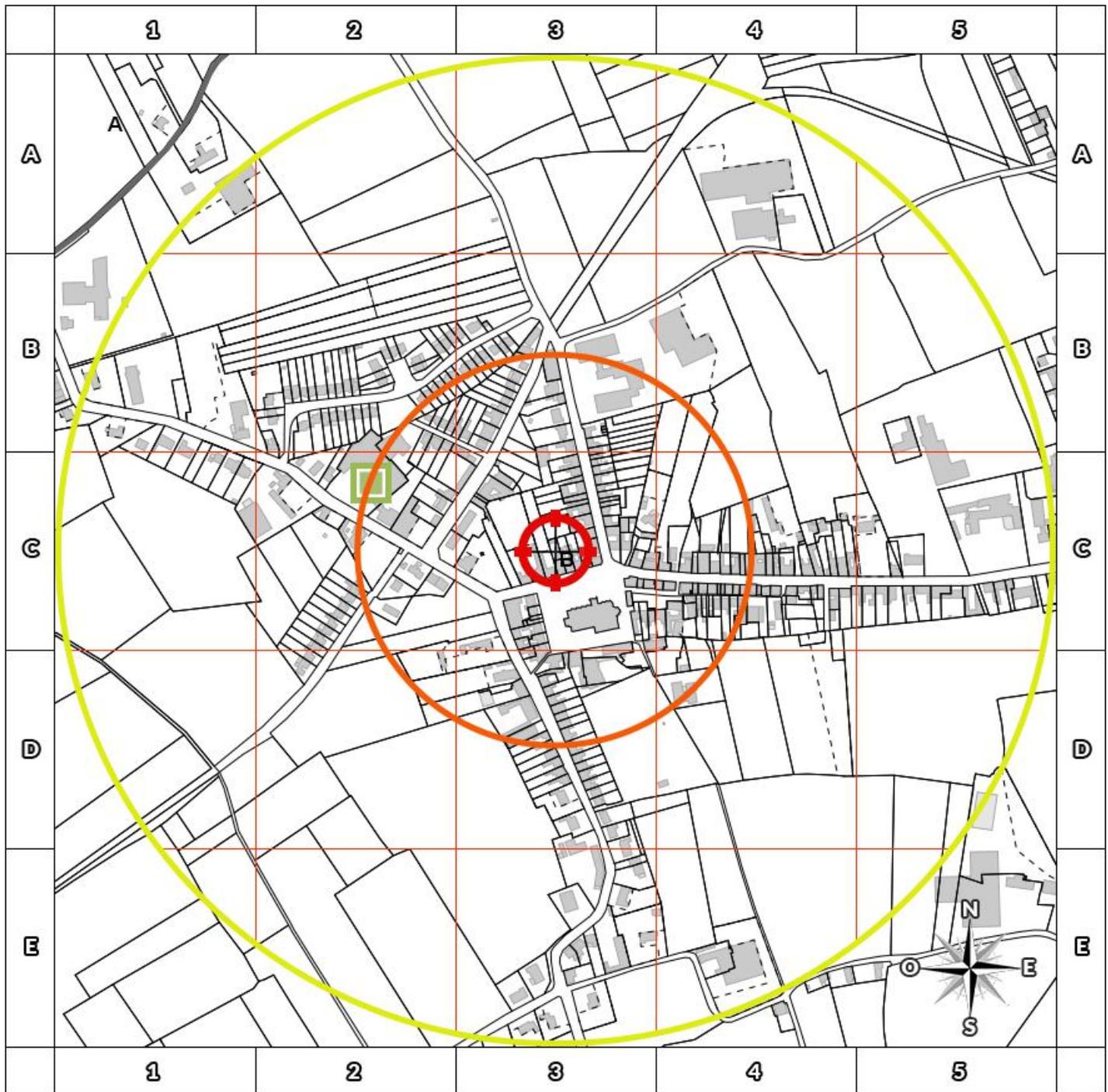
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

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

## Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

-  BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des sites

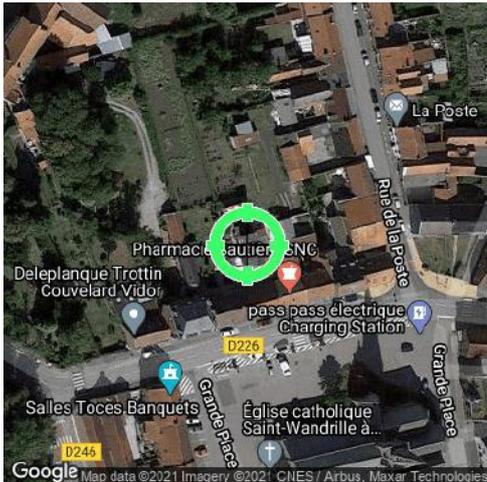
*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C2	MISSIAEN (Ets) Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Riche (Rue) - BOLLEZEELLE	195 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m				

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
DEBAERT Charles (Ets) Tannerie-Corroierie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	BOLLEZEELLE
DEBAERT-DEBRUNE (Ets) Tannerie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	Petite ruelle BOLLEZEELLE
VANDENBUSSCHE René (Ets) Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Eglise (Rue de l') BOLLEZEELLE
VAN OUDENDYCKE DREUX (Ets) Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Eglise (Rue de l') BOLLEZEELLE
TALLEU LOEUILLET (Ets) Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Grande (Rue) BOLLEZEELLE
ROUTIER DESCHODT Arsène (Anc. BLONDEZ Alfred) (Ets) Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Grand-Rue - Nationale (Route) BOLLEZEELLE
BEJUWE Jérôme (Ets) Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	BOLLEZEELLE
ACCOU Jean-Marie (Ets) Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Mécanique industrielle	Watten (Rue de) BOLLEZEELLE
VANDENBUSSCHE René (Ets) Pompe à essence	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Principale (Rue) BOLLEZEELLE

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	THOOR VEVE COUTEAU NUNS-AMOUREUX ....
<b>Numéro de dossier</b>	NC/AGM
<b>Date de réalisation</b>	09/02/2021
<b>Localisation du bien</b>	14 Grand Place 59470 BOLLEZEELE
<b>Section cadastrale</b>	B 1040, B 1041
<b>Altitude</b>	41.43m
<b>Données GPS</b>	Latitude 50.86594 - Longitude 2.32672
<b>Désignation du vendeur</b>	Mme ROLLANDT Mathilde
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

**\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

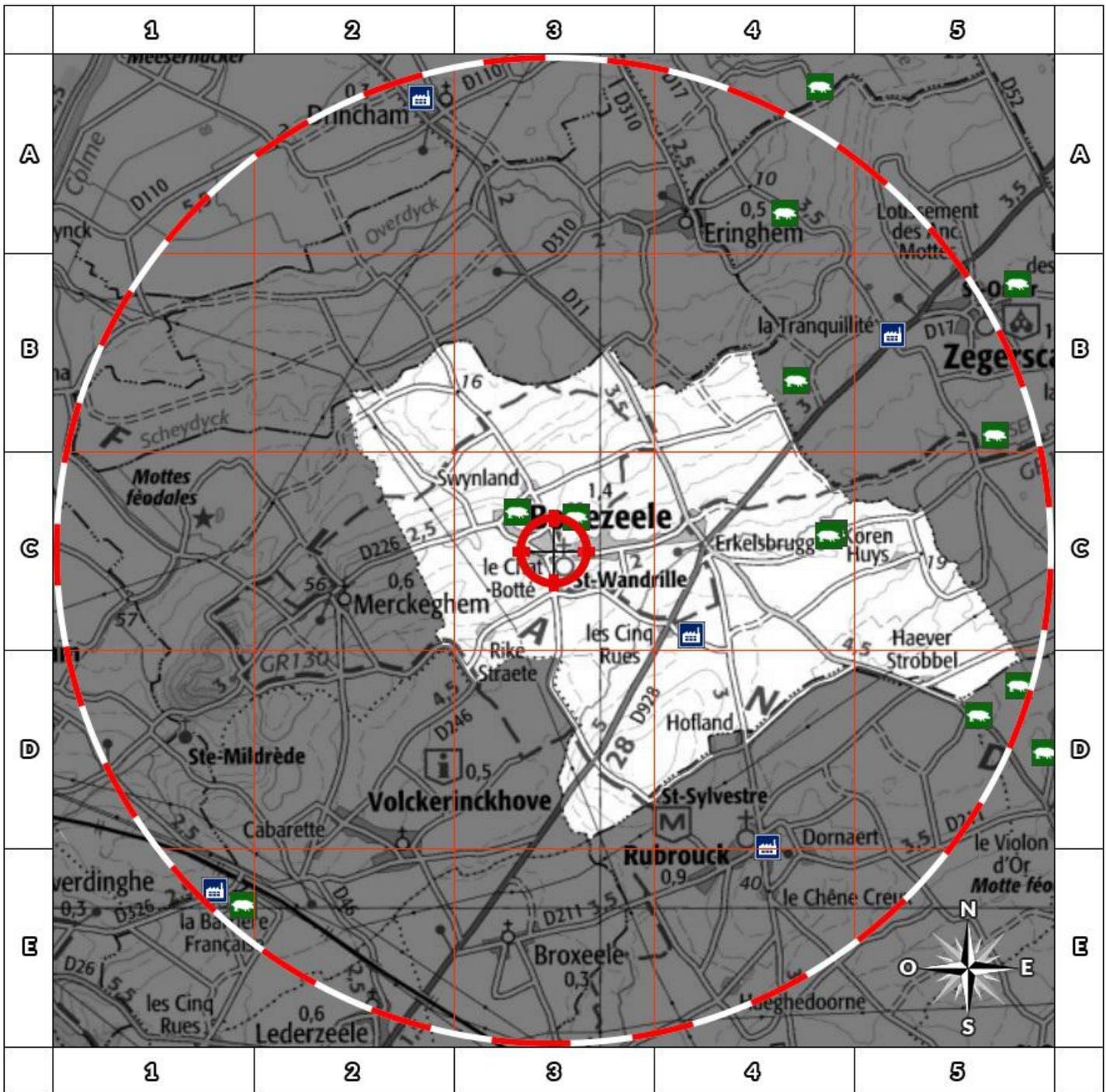
**\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

## Cartographie des ICPE

Commune de BOLLEZEELE



2000m

- |   |   |
|---|---|
|  Usine Seveso        |  Elevage de porc             |
|  Usine non Seveso    |  Elevage de bovin            |
|  Carrière            |  Elevage de volaille         |
|  Emplacement du bien |  Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien représentées par les pictos      et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des ICPE

Commune de BOLLEZEELE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	EARL DE LA SOURCE NOTRE DAME	1 CHEMIN DE CASSEL 59470 BOLLEZEELE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	EURL GILLES DECONINCK	9 RUE DE LA CLOCHE 59470 BOLLEZEELE	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	WAESELYNCK VINCENT	11 CHEMIN DE LA CLOCHE 59470 BOLLEZEELE	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	EARL DES HIRONDELLES	1 R DU TOURNANT 59470 BOLLEZEELE	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	SARL STEVENOOT	2 CHE DE SPYCKER 59470 BOLLEZEELE	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune BOLLEZEELE			

## Descriptif des risques

Extrait des données publiques de l'Etat disponibles sur le site [Georisques.gov.fr](http://Georisques.gov.fr)

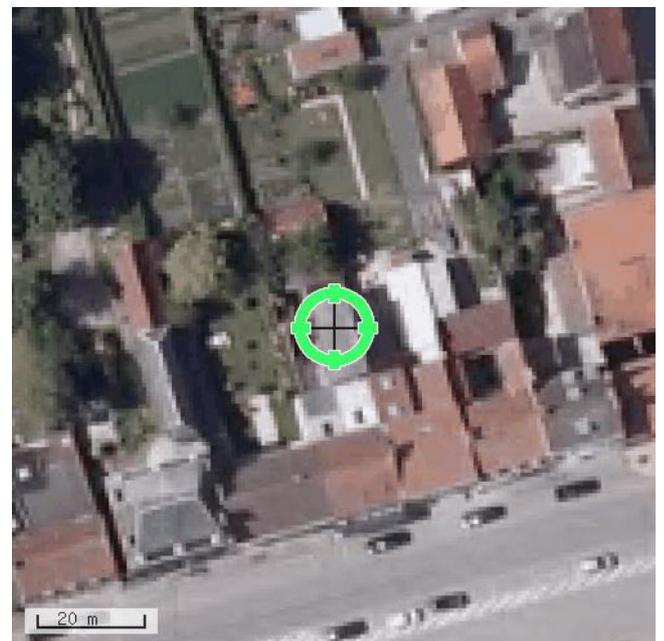
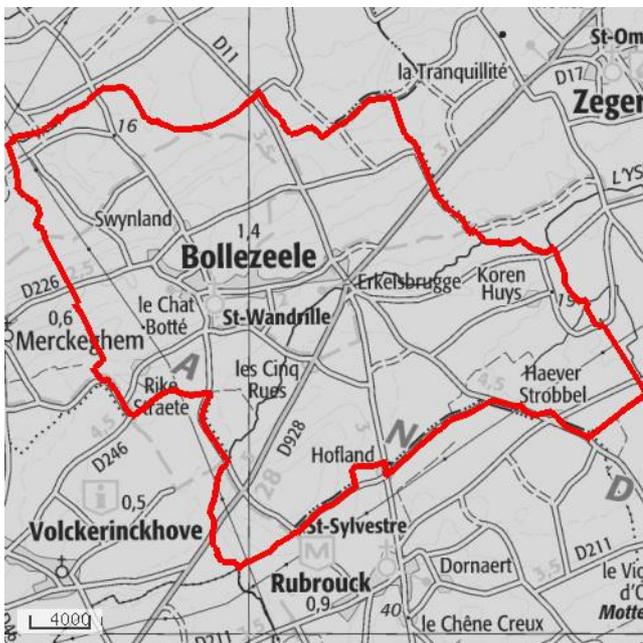


Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

### Localisation



**Coordonnées GPS :**  
Longitude = 2.32672  
Latitude = 50.86594



### Informations sur la commune

Nom : BOLLEZEELE  
Code Postal : 59470  
Département : NORD  
Région : HAUTS-DE-FRANCE

Code INSEE : 59089  
Commune dotée d'un DICRIM : Non  
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 13  
Population à la date du 26/10/2020 : 1403

### Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflement des sols



Séisme  
2 - FAIBLE



Sites inventaire BASIAS



Inondation

## Inondations

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

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

#### Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

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

#### Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Oui

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
Vallée de l'Yser	Inondation	01/01/2003	01/06/2004

## Inondations (suite)

### Informations historiques sur les inondations

1 évènements historiques d'inondations sont identifiés dans la commune

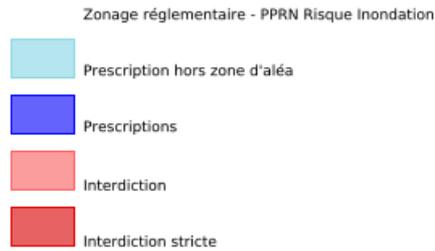
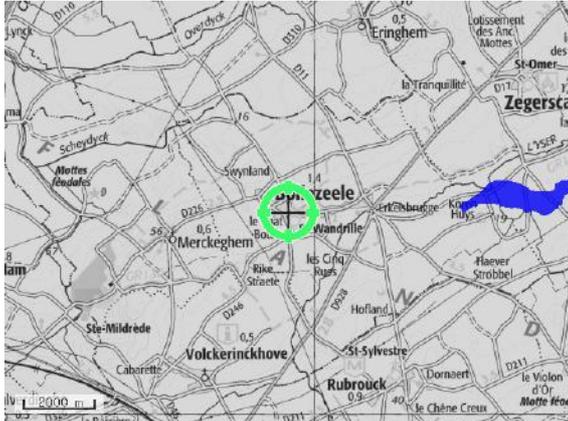
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
16/09/2001 24/09/2001	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures)	inconnu	inconnu

## Inondations (suite)

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

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



PPR	Aléa	Préscrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
PPRi YSER	Inondation, Par une crue à débordement lent de cours d'eau	25/04/2002	13/02/2001	16/01/2007		03/04/2008	25/04/2002	

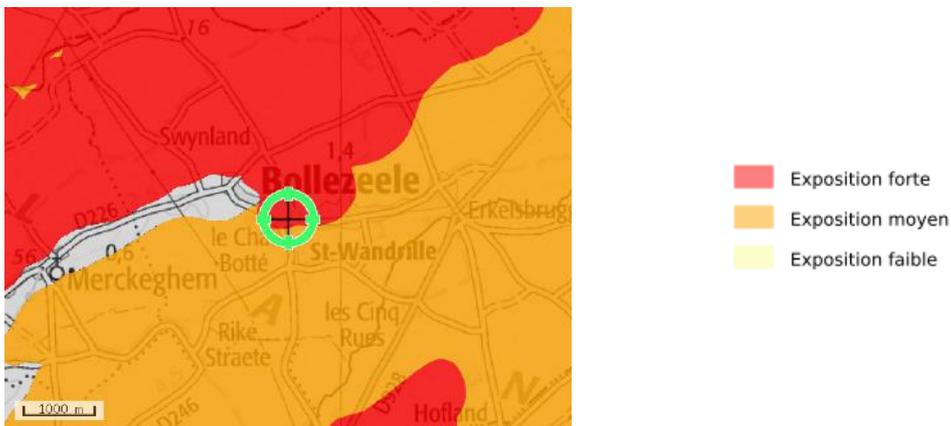
## Retrait-Gonflement des sols Argileux

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

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

**Localisation exposée aux retrait-gonflement des sols argileux : Oui**  
**Type d'exposition de la localisation : Aléa fort**

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



### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

## Mouvements de Terrain

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

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

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

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

## Cavités Souterraines

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

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

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

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

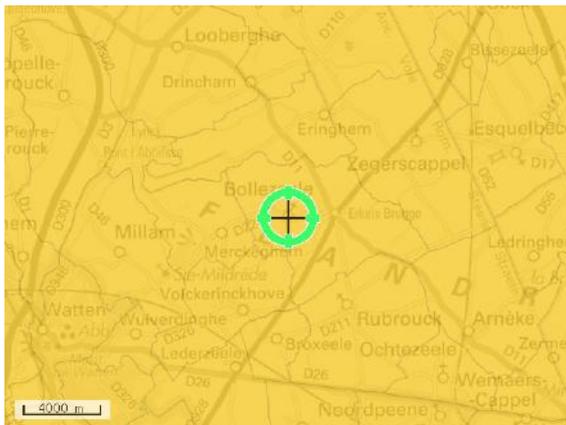
## Séismes

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

### QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

#### Type d'exposition de la localisation : 2 - FAIBLE

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



- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

## Pollution des Sols, SIS et Anciens Sites Industriels

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

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

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

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

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

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



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

---

## Pollution des Sols, SIS et Anciens Sites Industriels (suite)

---

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

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

## Installations Industrielles

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

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

**Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 0**

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

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



- Installations classées (Grande échelle)
-  Usine Seveso
  -  Usine non Seveso
  -  Elevage de bovin
  -  Elevage de volaille
  -  Elevage de porc
  -  Carrière

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

**Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 0**

---

## Installations Industrielles (suite)

---

[LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?](#)

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

## Canalisations de matières dangereuses

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

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

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

## Installations Nucléaires

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

### LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

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

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

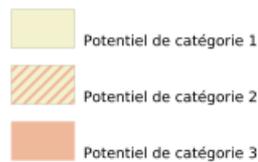
## Installations Nucléaires

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup> (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

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

**Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : potentiel de catégorie 1 (faible)**

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



## Glossaire

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

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

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication. Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

### Catastrophe naturelle

*Définition juridique (source : guide général PPR)*

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

### Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

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

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé. Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle. Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage. Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique). Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

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

## Catastrophes Naturelles

**Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 13**

Libellé	Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Effondrement de terrain	59PREF19900004	01/06/1989	31/12/1989	14/02/1990	28/02/1990
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	59PREF19910022	01/01/1990	31/12/1990	28/03/1991	17/04/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	59PREF19930007	01/01/1991	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993
Inondations et coulées de boue	59PREF19920084	19/11/1991	20/11/1991	31/07/1992	18/08/1992
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	59PREF19940223	01/01/1992	31/12/1992	08/03/1994	24/03/1994
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	59PREF19950006	01/01/1993	30/09/1993	12/01/1995	31/01/1995
Inondations et coulées de boue	59PREF19940028	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	59PREF19980003	01/01/1994	30/06/1997	02/02/1998	18/02/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	59PREF19990133	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	59PREF20020003	19/09/2001	20/09/2001	27/02/2002	16/03/2002
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	59PREF20100027	01/06/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	59PREF20160124	01/04/2015	30/09/2015	26/10/2016	16/12/2016
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	59PREF20190052	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019

## Précautions d'usage

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

### Description des données

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

### Limites de responsabilités

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

### Droits d'auteur

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

Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

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

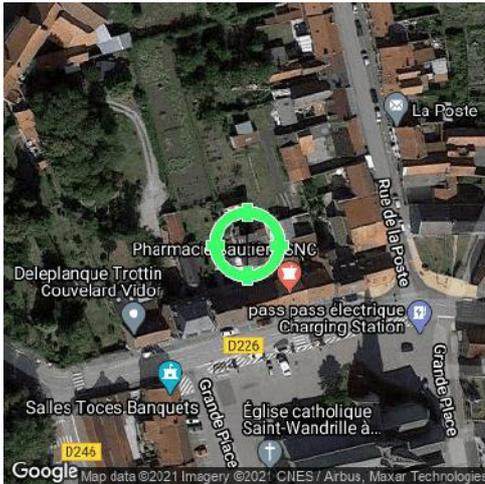
Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information»,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

### Accès et disponibilité du service et des liens

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

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	THOOR VEVE COUTEAU NUNS-AMOUREUX ....
<b>Numéro de dossier</b>	NC/AGM
<b>Date de réalisation</b>	09/02/2021
<b>Localisation du bien</b>	14 Grand Place 59470 BOLLEZEELE
<b>Section cadastrale</b>	B 1040, B 1041
<b>Altitude</b>	41.43m
<b>Données GPS</b>	Latitude 50.86594 - Longitude 2.32672
<b>Désignation du vendeur</b>	Mme ROLLANDT Mathilde
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 B 1040, 000 B 1041

### SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**  
 Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
 Cartographie  
 Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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 \_\_\_\_\_

**Adresse de l'immeuble**

14 Grand Place  
59470 BOLLEZEELE

**Cadastre**

B 1040, B 1041

**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 1 oui  non

révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui  non

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui  non

révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

**Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit**

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

zone A <sup>1</sup> 
zone B <sup>2</sup> 
zone C <sup>3</sup> 
zone D <sup>4</sup>

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (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 virgules A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de 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 prises en compte**

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de BOLLEZEELE

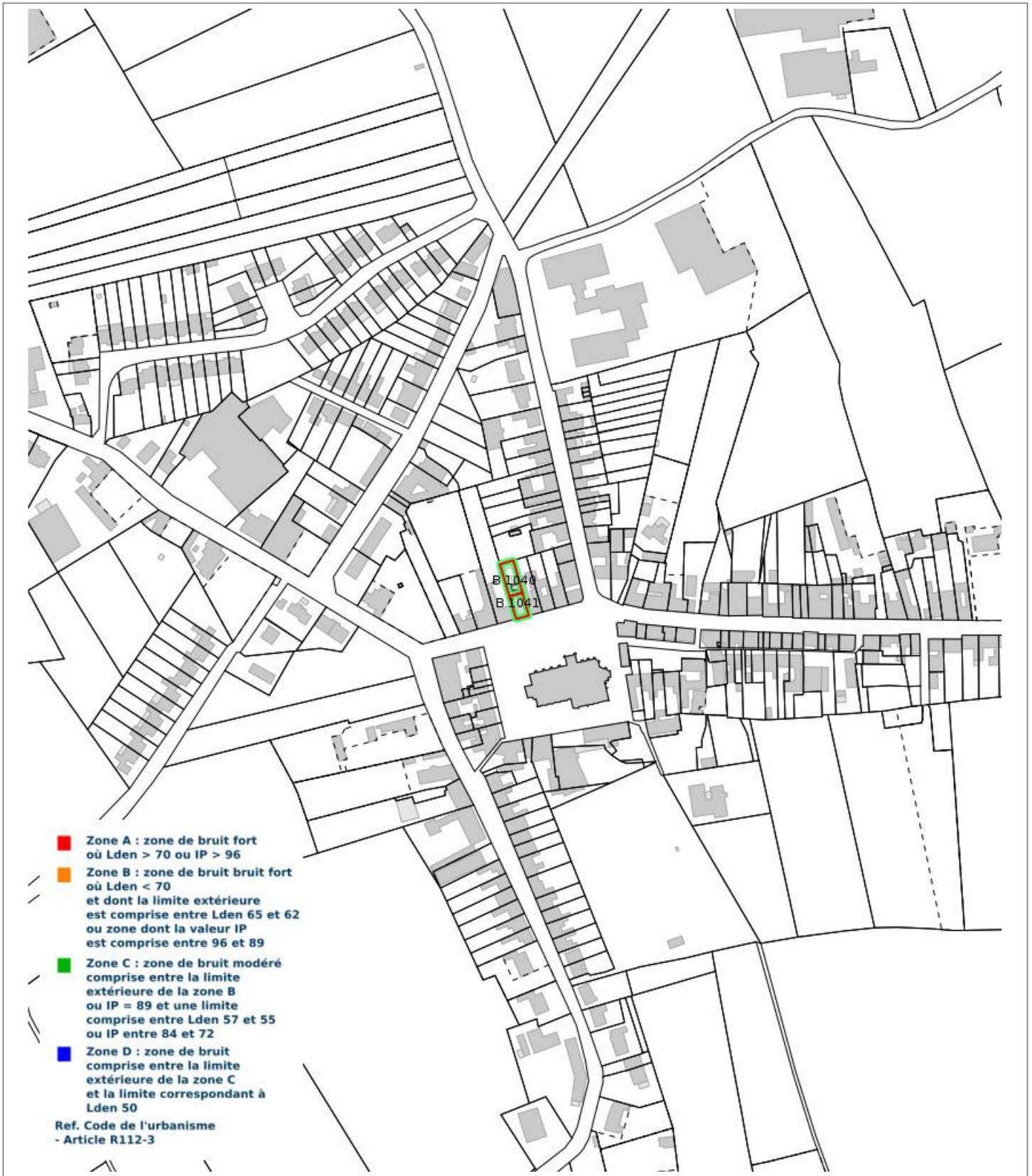
**Vendeur - Acquéreur**

Vendeur	Mme ROLLANDT Mathilde		
Acquéreur			
Date	09/02/2021	Fin de validité	09/08/2021

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004