

100518901
CDZ/AM/

**L'AN DEUX MILLE TREIZE,
LE VINGT DEUX MARS
A DUNKERQUE, 22 Place Charles Valentin,
Maitre Christophe DURIEZ, soussigné, notaire associé de la Société
Civile Professionnelle « Christophe DURIEZ, Michel DUCOURANT, Nathalie
SAINT-MAXIN, Chimène POTTIEZ, Valérie DROUART » titulaire d'un office
notarial dont le siège est à Dunkerque, 22 Place Charles Valentin,**

A reçu le présent acte contenant BAIL COMMERCIAL,

A LA REQUETE DE :

- "BAILLEUR" -

Mademoiselle Stéphanie Josée Karine **VANCOMPERNOLLE**, agent immobilier, demeurant à **COUDEKERQUE-BRANCHE (59210) 105 rue Waldeck Rousseau.**

Née à **DUNKERQUE (59140)** le 28 novembre 1973.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Est présente à l'acte.

- "PRENEUR" -

La Société dénommée **BUBBLE HAIR**, Société par actions simplifiée au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à **DUNKERQUE (59140)**, 2 rue Royer, en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de **DUNKERQUE**.

Il est précisé que la présente opération est réalisée au nom et pour le compte de la société en formation.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera de plein droit reprise par elle des présentes qui seront alors réputées avoir été conclues dès l'origine par la société elle-même.

Toutefois, pour emporter reprise automatique, l'immatriculation de la société devra intervenir au plus tard le 2 mai 2013, la société devant alors sans délai justifier de son immatriculation par la production d'un extrait de celle-ci délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce.

A défaut d'immatriculation de la société dans le délai sus-indiqué, le bien objet des présentes sera loué définitivement aux membres fondateurs de la société identifiés aux présentes, solidairement entre eux. Ce défaut d'immatriculation dans le délai dont s'agit sera constaté, à la requête de la partie la plus diligente, par un acte établi par le notaire soussigné aux frais desdits membres.

Il est indiqué que les membres fondateurs de la Société sont :

Madame Pascale Danielle Marie **BATAILLIE**, épouse de Monsieur Vincent **LEONE**, demeurant à **TETEGHEM (59229) 1 impasse Marcel Cerdan.**

Née à **DUNKERQUE (59140)** le 24 mars 1973.

Mariée à la mairie de **DUNKERQUE (59640)** le 30 juillet 1994 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Est présente à l'acte.

Enregistré à : SIE DE DUNKERQUE CENTRE- POLE ENREGISTREMENT
Le 04/04/2013 Banderole n° 2013/350 Case n° 1
Ext 1166
Enregistrement : 25 €
Total liquidé : vingt-cinq euros
Montant reçu : vingt-cinq euros
L'Agent des impôts

Dominique POTTIEZ
Agent des Impôts

B.P. LA SV.

4

Madame Laure Catherine Charline **AVONTURE**, épouse de Monsieur David André Sylvain **DUBUISSON**, demeurant à TETEGHEM (59229) 48 allée Albert Denvers.

Née à DUNKERQUE (59240) le 14 décembre 1974.

Mariée à la mairie de TETEGHEM (59229) le 15 juillet 1995 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Est présente à l'acte.

Le capital de la société s'élève à MILLE EUROS (1.000,00 EUR)

Il est divisé en 100 actions d'un montant de dix euros (10,00 eur) chacune, souscrites, savoir :

- Madame Pascale LEONE :50 actions.

- Madame Laure DUBUISSON :50 actions.

Si plusieurs personnes sont comprises sous une même dénomination "Bailleur" ou "Preneur", elles agiront solidairement entre elles.

BAIL COMMERCIAL

Le "Bailleur" donne à bail commercial, conformément aux articles L 145-1 et suivants du Code de commerce, au "Preneur" qui accepte, les locaux dont la désignation suit :

DESIGNATION

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à DUNKERQUE (NORD) 59140 2 Rue Royer :

Et les 3.300/10.000èmes en copropriété dans un terrain situé derrière l'immeuble portant le n°2 de la rue Royer, ledit terrain formant la parcelle 8 de l'îlot IV, cadastré section XT numéro 113 pour 114 m².

Et les 110/10.000èmes en copropriété dans les espaces communs rattachés audit terrain, lesdits espaces communs formant la parcelle 18 de l'îlot IV cadastré section XT numéro 123 pour 515 m².

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
XT	0112	2 rue Royer	00 ha 00 à 72 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro trois (3) :

Une cave, au sous-sol.

Et les trente-quatre millièmes (34 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre (4) :

Une cave, au sous-sol.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

4

SV. BP. LA

Lot numéro cinq (5) :

Au rez-de-chaussée, un local professionnel ou commercial avec un bureau, un dégagement et un W.C. pour une surface de 44,17 m².

Et les deux cent cinquante-sept millièmes (257 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 1er avril 2013, pour se terminer le 31 mars 2022. Étant observé que le BAILLEUR ne réclame pas le montant du loyer du mois d'avril 2013.

Les parties sont averties que le dé plafonnement du loyer s'applique si, à la suite d'une tacite prorogation (absence de renouvellement exprès), le bail est supérieur à douze années (article L 145-34 troisième alinéa du Code de commerce).

Toutefois, conformément aux dispositions des articles L 145-4 et L 145-9 du Code de commerce, le "Preneur" a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, et ce par exploit d'huissier adressé au "Bailleur" six mois avant la fin de la période triennale.

En cas de congé tardif ou donné selon des formes irrégulières, le bail se poursuivra pour une nouvelle période de trois ans avec toutes les obligations qui en découleront pour le "Preneur".

En période de tacite prorogation du bail, le congé du "Preneur" devra être donné au moins six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil.

Il est rappelé par ailleurs que le "Bailleur" tient de l'article L 145-4 du Code de commerce la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-6 du Code de commerce (reprise en secteur sauvegardé), L 145-18 (reprise pour construire ou reconstruire) L 145-21 (reprise temporaire pour surélévation de l'immeuble) L 145-24 (reprise d'un terrain loué nu).

RAPPORTS TECHNIQUES**Amiante**

Chacune des parties reconnaît que le Notaire soussigné l'a pleinement informée des dispositions du Code de la santé publique imposant au propriétaire de locaux tels que ceux loués aux présentes dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 d'établir un dossier technique amiante contenant un repérage étendu des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Un constat a été établi par la société dénommée « AGENDA FLANDRES EXPERTISES » sise à BERGUES (59380), 9 rue Nationale, le 14 avril 2010. Ce constat a conclu à l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, lequel constat demeurera annexé aux présentes.

MISES AUX NORMES

Par dérogation à l'article 1719 alinéa premier du Code civil, le "Preneur" aura la charge exclusive des travaux prescrits par l'autorité administrative, que ces travaux concernent la conformité des lieux loués à l'activité exercée par le "Preneur" ou celle qui serait éventuellement autorisée par le "Bailleur" notamment quant aux normes de sécurité, d'accueil du public, d'accès des handicapés, d'hygiène, de salubrité spécifiques à son activité, et même s'ils touchent au gros-œuvre ainsi qu'à la toiture.

Ces mises aux normes ne pourront être faites que sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du "Bailleur" dont les honoraires et vacations seront à la charge du "Preneur".

SV. LA BP

Le "Preneur" exécutera ces travaux dès l'entrée en vigueur de la réglementation concernée, sans attendre un contrôle ou injonction, de sorte que le local loué soit toujours conforme aux normes administratives.

DISPENSE D'URBANISME

Le "Preneur" reconnaît que, bien qu'averti par le Notaire Soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, il a requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

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

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

EXISTENCE D'UN PLAN SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il résulte des informations sur les risques majeurs technologiques prévisibles pour ce qui concerne les présentes qu'un plan de prévention des risques technologiques a été prescrit par arrêté du 20 février 2009 sur les communes de DUNKERQUE, FORT-MARDYCK, GRANDE-SYNTHÉ, LOON-PLAGE et SAINT POL SUR MER. Le périmètre d'étude du plan figure sur une carte qui demeurera ci-après annexée.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le **PROPRIÉTAIRE** en date du 22 mars 2013 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **PROPRIÉTAIRE** déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, le **BIEN** n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

EXISTENCE D'UN PLAN SUR LES RISQUES NATURELS

Il résulte des informations sur les risques majeurs naturels prévisibles pour ce qui concerne les présentes qu'un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été prescrit le 13 février 2001 (aléas inondation – retrait-gonflement des sols argileux) et le 14 septembre 2011 (aléa risques littoraux).

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le **PROPRIÉTAIRE** en date du 22 mars 2013 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **PROPRIÉTAIRE** déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, le **BIEN** n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

9
SY. LA BP

ZONE DE SISMICITE

En terme de zonage, le territoire national est divisé en quatre types de zones de sismicité croissante :

- zone de sismicité très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),
- zone de sismicité faible,
- zone de sismicité modérée,
- zone de sismicité moyenne,
- zone de sismicité forte où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité faible zone II et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Un état sur le risque sismique délivré par le **PROPRIÉTAIRE** en date du 22 mars 2013 est demeuré annexé.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du présent bail pourront être consacrés par le "Preneur" à l'exploitation de tous commerces, à l'exclusion des commerces incommodants, malodorants, insalubres ou dangereux, ainsi que ceux relatifs à l'exploitation de bar, restaurant, métiers de bouches, kebab, friagerie, ainsi qu'il est indiqué dans l'acte modificatif de l'état descriptif de division et de règlement de copropriété reçu par Maître Patrick VEVE, Notaire à DUNKERQUE, le 24 mars 2011.

CHARGES ET CONDITIONS

- **ETAT DES LIEUX** - Le "Preneur" prendra les lieux loués dans leur état actuel, sans pouvoir faire aucune réclamation à ce sujet au "Bailleur", ni exiger de lui aucune réparation et remise en état.

Un état des lieux devra être dressé entre les parties dans les huit jours de l'entrée en jouissance du "Preneur" aux frais de ce dernier, directement entre elles ou par ministère d'Huissier. A défaut de cet état, le "Preneur" sera réputé avoir reçu les biens loués en bon état de réparations locatives, sauf vétusté.

- **ENTRETIEN - REPARATIONS**. - Le "Preneur" entretiendra les lieux loués en bon état de réparations, grosses ou menues, à l'exception des grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil qui seront à la charge du « Bailleur », et les rendra à sa sortie, quel qu'en soit le motif, en bon état de réparations. Il est toutefois précisé que cette clause, au sens de la jurisprudence de la Cour de Cassation, doit s'interpréter extensivement, les grosses réparations ne concernant que la structure et la solidité générale de l'immeuble.

- **VISITES PERIODIQUES DES LOCAUX**. - Le "Preneur" s'oblige à laisser le "Bailleur", ou son architecte ou toute autre personne de son choix, visiter les lieux loués aussi souvent que cela lui paraîtra utile afin de s'assurer de leur état, et à tout moment si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

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

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

4 S.V. LA BSP

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".

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

En cas d'autorisation du "Bailleur", les travaux devront être soumis préalablement pour avis à l'architecte du "Bailleur" dont les honoraires seront à la charge du "Preneur". Il est rappelé au "Preneur", que dans les locaux loués d'un immeuble en copropriété, les travaux affectant les parties communes de l'immeuble ou son aspect extérieur doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée que le "Bailleur", à compter de son accord sur les travaux envisagés, devra solliciter et s'efforcer d'obtenir dans les meilleurs délais.

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

Cependant, les équipements, matériels et installations non fixés à demeure resteront la propriété du "Preneur" et devront être enlevés par lui lors de son départ, en remettant 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 réparations, reconstructions, surélévations et 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. Il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait quarante jours, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf le cas de force majeure.

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

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

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

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

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

4 SX LA BPP

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

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

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

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

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

Objet / types d'ERP	Obligation de faire	Initiative	Délai
ERP neufs ou créés par changement de destination	Accessibilité tous handicaps des locaux ouverts au public	Propriétaire ou gestionnaire de l'ERP	Lors de la demande de permis de construire ou d'autorisation de travaux
ERP existants des 4 premières catégories	Diagnostic d'accessibilité (1)	Propriétaire ou gestionnaire de l'ERP	1er janvier 2011
	Mise aux normes d'accessibilité		1er janvier 2015
ERP existants de 5ème catégorie	Mise en accessibilité d'une partie du bâtiment où peut être fourni l'ensemble des prestations	Propriétaire ou gestionnaire de l'ERP	1er janvier 2015

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

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

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

4 SY. LA BP

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

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

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

L'installation sera effectuée aux frais et aux risques et périls du "Preneur". Celui-ci devra veiller à ce que l'enseigne soit solidement maintenue. Il devra l'entretenir constamment en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourrait occasionner. Lors de tous travaux de ravalement, le "Preneur" devra déplacer à ses frais toute enseigne qui aurait pu être installée.

- IMPOTS - CHARGES -

1°) - Le "Preneur" devra acquitter exactement les impôts, contributions et taxes à sa charge personnelle dont le "Bailleur" pourrait être responsable sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur. Il devra justifier de leur paiement, notamment en fin de jouissance et avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

2°) - En sus du loyer, le "Preneur" remboursera au "Bailleur" :

- les impôts et taxes afférents à l'immeuble, en ce compris les impôts fonciers ;

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

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

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

- **ASSURANCES.** - Le "Preneur" souscrira sous sa seule responsabilité, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, les différentes garanties d'assurance indiquées ci-après, et les maintiendra pendant toute la durée des présentes.

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

Spécialement, le "Preneur" devra adresser au "Bailleur", dans les quinze jours des présentes, une attestation détaillée des polices d'assurance souscrites.

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

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

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

Le "Preneur", ainsi que ses assureurs, renoncent à tous recours contre le "Bailleur" et ses assureurs. Par réciprocité, le "Bailleur" renonce à tous recours contre le "Preneur" et ses assureurs.

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

4 SV. LA BP

- CESSION - SOUS-LOCATION. - Le "Preneur" ne pourra céder son droit au présent bail ou sous-louer les lieux en dépendant, en tout ou en partie, sans le consentement du "Bailleur" sous peine de nullité des cessions ou sous-locations consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes.

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

Le "Preneur" demeurera garant solidaire de son cessionnaire ou sous-locataire pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du présent bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant ou non les lieux, et ce pendant la durée restant à courir de la période de neuf ans au cours de laquelle la cession ou la sous-location aura été consentie, ainsi que lors de la tacite prorogation du bail. Cependant, en vertu des dispositions de l'article L622-15 du Code de commerce (sauvegarde), de l'article L631-14 alinéa premier (redressement judiciaire), de l'article L641-12 alinéa cinquième du même code, en cas de cession du bail par le liquidateur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite.

En outre, toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte authentique, en présence du "Bailleur". Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui, dans le mois de la remise de l'acte de cession.

- DESTRUCTION - Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par cas fortuit, le présent bail sera résilié de plein droit et sans indemnité. En cas de destruction partielle de l'immeuble loué, conformément à l'article 1722 du Code civil, le "Preneur" peut soit demander la continuation du bail avec une diminution du loyer soit demander la résiliation totale du bail.

- VISITE DES LIEUX.-

En cours de bail : Le "Preneur" devra laisser le "Bailleur" et/ou son architecte visiter les lieux loués ou les faire visiter par toute autre personne de son choix, aussi souvent que cela lui paraîtra utile, et au moins deux fois par an, pour s'assurer de leur état, ainsi qu'à tout moment si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

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

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

- RESTITUTION DES LIEUX LOUES - REMISE DES CLEFS. - Le "Preneur" rendra toutes les clefs des locaux le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait. La remise des clefs, ou leur acceptation par le propriétaire, ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répéter contre le locataire le coût des réparations de toute nature dont le locataire est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail, et tel qu'indiqué ci-après.

Il est, en outre, expressément convenu entre les parties que le "Preneur" devra, préalablement à tout enlèvement, même partiel, de mobiliers, matériels, agencements, équipements, justifier au "Bailleur" par présentation des acquits, du paiement des contributions à sa charge, notamment la taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et du paiement de tous les termes de son loyer.

Le "Preneur" devra rendre les lieux loués en bon état de réparations ou, à défaut, régler au "Bailleur" le coût des travaux nécessaires pour leur remise en état.

SV LA BP

Dans ce dernier cas, il sera procédé, en la présence du "Preneur" dûment convoqué ou de son représentant, à l'état des lieux au plus tard un mois avant l'expiration du bail.

Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au "Preneur", et prévoira un état des lieux "complémentaire" dès après le déménagement du "Preneur" à l'effet de constater si des réparations supplémentaires sont nécessaires par suite de l'exécution dudit déménagement.

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

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

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

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

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

CLAUSE D'EXCLUSIVITE

Le "Bailleur" s'interdit d'exploiter, directement ou indirectement, dans l'immeuble dont font partie les lieux loués, un commerce similaire à celui du "Preneur". Il s'interdit également de louer ou mettre à disposition au profit de qui que ce soit tout ou partie du même immeuble pour l'exploitation d'un commerce identique à celui du "Preneur".

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

NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR

Le "Bailleur" ne garantit pas le "Preneur" et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

a) en cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers par voie de fait,

b) en cas d'interruption, ainsi qu'il a été dit ci-dessus dans le service des installations des locaux, étant précisé ici qu'il s'agit des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration ou de l'entreprise qui en dispose, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelée, soit de tous cas de force majeure,

c) en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux loués.

TOLERANCES

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

4 SV. UA BAP.

LOIS ET REGLEMENTS

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties déclarent se soumettre aux lois et règlements applicables en la matière.

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de SEPT MILLE TROIS CENT VINGT EUROS (7.320,00 EUR) que le "Preneur" s'oblige à payer au domicile ou siège du "Bailleur" ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 12 termes égaux de SIX CENT DIX EUROS (610,00 EUR) chacun.

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges.

Le "Preneur" versera au "Bailleur", en même temps que chaque terme de loyer, à titre forfaitaire sur les charges, taxes et prestations à sa charge, la somme de SOIXANTE-DIX EUROS (70,00 EUR).

Ce loyer sera payable d'avance les premiers de chaque mois et pour la première fois le 2 mai 2013.

REVISION LEGALE DU LOYER

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L 145-37, L 145-38 et R 145-20 du Code de commerce.

INDEXATION DU LOYER

Les parties conviennent d'indexer le loyer sur l'indice national du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

A cet effet, le réajustement du loyer s'effectuera tous les trois ans à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors de la précédente révision.

Il est précisé en tant que de besoin que le dernier indice connu à ce jour est celui du troisième trimestre de l'année 2012, soit 1648.

L'application de cette clause d'indexation se fera à l'initiative du "Bailleur" dès la publication de l'indice.

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

Au cas où, à l'expiration de trois années de loyers, une ou plusieurs échéances afférentes à cette période resteraient impayées, le montant de base de chaque fraction impayée sera réévalué en se référant au dernier indice publié à la date du paiement effectif de cette fraction sans que la présente stipulation autorise le "Preneur" à se libérer après la date normale d'échéance et sans que le montant de la fraction impayée réévaluée comme il vient d'être dit puisse être inférieur au montant effectivement dû à la date prévue pour son exigibilité.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour l'indexation du loyer cesserait d'être publié, cette indexation sera faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice conventionnellement choisi.

A défaut de se mettre d'accord sur le choix du nouvel indice à adopter, les parties s'en remettent d'ores et déjà à la désignation d'un expert judiciaire par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation du bien objet des présentes, statuant en matière de référé à la requête de la partie la plus diligente.

La modification ou la disparition de l'indice de référence n'autorisera pas le "Preneur" à retarder le paiement des loyers qui devront continuer à être réglés à échéance sur la base du dernier indice connu, sauf redressement et règlement de la différence à l'échéance du premier terme suivant la fixation du nouveau loyer.

4 SV. CA BOP

DEPOT DE GARANTIE

A la garantie du paiement régulier des loyers ci-dessus stipulés, en principal, intérêts, frais et accessoires et de l'exécution des charges et conditions du présent bail, le "Preneur" a remis ce jour en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, au "Bailleur" qui le reconnaît et lui en donne quittance, une somme de MILLE DEUX CENT VINGT EUROS (1.220,00 EUR), à titre de dépôt de garantie.

Dont quittance

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

Le dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêts.

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

En cas de variation de loyer ainsi qu'il a été prévu ci-dessus, la somme versée à titre de dépôt de garantie devra être augmentée dans la même proportion.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'en cas de non-exécution par le "Preneur" de l'un quelconque de ses engagements ou en cas de non-paiement à son échéance de l'un quelconque des termes du loyer convenu, ou des charges et impôts récupérables par le "Bailleur", le présent bail sera résilié de plein droit un mois après une sommation d'exécuter ou un commandement de payer délivrés par acte extrajudiciaire au "Preneur" de régulariser sa situation et contenant déclaration par le "Bailleur" d'user du bénéfice de la présente clause. A peine de nullité, ce commandement doit mentionner le délai d'un mois imparti au destinataire pour régulariser la situation.

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

En cas de résiliation suite à un des cas cités ci-dessus, ou de résiliation amiable acceptée des deux parties, ou en cas de cession de bail autorisée par le bailleur, à quelque moment que ce soit pendant la durée du bail ou de ses renouvellement, la somme due ou payée à titre de garantie par le preneur restera en totalité acquise au "Bailleur" à titre d'indemnité, et sans exclure tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu, nonobstant le paiement dû. Il en sera de même UN (1) mois après le non respect d'une échéance, ou également en cas de résiliation judiciaire pendant la période du bail ou en cours de ses renouvellements, ou en cas de non respect d'une des clauses du bail.

Sauf en cas de résiliation amiable (possibilité de versement d'une indemnité), il ne sera jamais dû d'indemnité par le propriétaire. En outre, et sans qu'il soit dérogé à la présente clause résolutoire, le "Preneur" s'engage formellement, en cas de non paiement des loyers, des charges et des prestations, à régler tous les frais et honoraires engagés par le "Bailleur" dans le cadre de toute procédure en recouvrement que celui-ci serait obligé d'intenter.

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

Conformément au deuxième alinéa de l'article L 145-41 du Code de commerce, tant que la résiliation ne sera pas constatée ou prononcée par une décision de justice ayant acquis l'autorité de la chose jugée, le juge pourra, en

L SV LA BPP.

accordant des délais dans la limite de deux ans, suspendre la résiliation et les effets de la présente clause.

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

- pour des causes antérieures soit au jugement de liquidation judiciaire, soit au jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire qui aurait précédé la liquidation judiciaire ;

- pour défaut de paiement des loyers et charges afférents à une occupation postérieure au jugement de liquidation.

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

ABSENCE DE CONTRIBUTION SUR LES REVENUS LOCATIFS

La contribution sur les revenus locatifs due par les bailleurs personnes physiques n'est pas exigible pour leurs revenus imposés dans la catégorie des revenus fonciers, des bénéfices industriels et commerciaux ou des bénéfices non commerciaux (selon un régime réel d'imposition ou selon le régime micro). Il en va de même pour les associés de sociétés immobilières dotées de la transparence fiscale.

CAUTIONNEMENT

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

Madame Pascale Danielle Marie BATAILLIE, épouse de Monsieur Vincent **LEONE**, demeurant à TETEGHEM (59229) 1 impasse Marcel Cerdan.

Née à DUNKERQUE (59140) le 24 mars 1973.

Mariée à la mairie de DUNKERQUE (59640) le 30 juillet 1994 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Madame Laure Catherine Charline AVONTURE, épouse de Monsieur David André Sylvain **DUBUISSON**, demeurant à TETEGHEM (59229) 48 allée Albert Denvers.

Née à DUNKERQUE (59240) le 14 décembre 1974.

Mariée à la mairie de TETEGHEM (59229) le 15 juillet 1995 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Interviennent aux présentes sous la dénomination la "caution" pour :

- déclarer avoir parfaite connaissance des présentes par la lecture complète effectuée par le Notaire soussigné, et parfaitement connaître la portée de l'engagement souscrit ci-après au moyen des explications fournies par ledit Notaire ;

SV. LABP

- déclarer en conséquence se rendre et constituer caution solidaire du "Preneur" envers le "Bailleur" ou toute personne qui se substituerait à lui pour l'exécution de chacune des conditions du présent bail ;
 - déclarer renoncer expressément à se prévaloir des bénéfices de discussion et de division ;
 - déclarer qu'en cas de disparition de la caution avant l'extinction des causes de l'obligation cautionnée, ses ayants-droit seront tenus solidairement et indivisiblement entre eux des engagements ci-dessus pris par elle-même.
- Cet engagement vaut pour la durée des présentes au profit du "Preneur", leur reconduction tacite ou leur renouvellement, et au maximum pour une durée de dix-huit années (18 ans).

DECLARATIONS

Le "Bailleur" déclare ce qui suit :

Il n'est pas susceptible actuellement ou ultérieurement d'être l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner l'expropriation totale ou partielle de ses biens.

Il n'a jamais été et n'est pas actuellement en état de faillite, liquidation judiciaire, règlement judiciaire ou procédure de sauvegarde.

Il n'est pas en état de cessation de paiement.

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

Le "Preneur" atteste que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend aux termes des présentes, il déclare notamment :

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiements, sous une procédure de sauvegarde, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement, suspension provisoire des poursuites ou procédures similaires ;
- et qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale.

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

IMMATRICULATION - AVERTISSEMENT

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

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

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

En cas de décès du preneur immatriculé, le statut des baux commerciaux s'applique à ses héritiers ou ayants-droit qui, bien que n'exploitant pas le fonds, demandent le maintien de l'immatriculation de leur ayant-cause pour les besoins de sa succession.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au "Bailleur".

L
SV. LA BPP

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, 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-droit devront, en outre, rembourser au "Bailleur" les frais des actes extra-judiciaires et autres frais de justice motivés par des infractions du fait du "Preneur" aux clauses et conditions des présentes, s'il y a lieu.

ELECTION DE DOMICILE

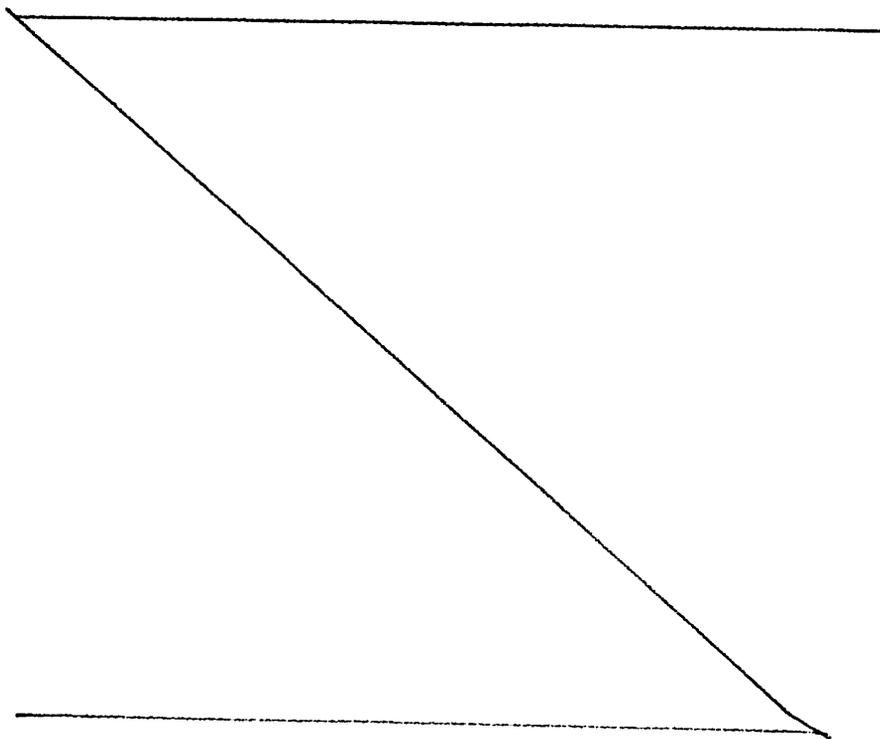
Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile savoir :

- Le "Bailleur" en son domicile, ci-dessus visé.
- Le "Preneur" en son siège ci-dessus visé.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988.



SV.

UA
S BPP

DONT ACTE sur seize pages**Comprenant**

- renvoi approuvé : ☺
- blanc barrés : ☹
- ligne entière rayée : ☹
- nombre rayé : ☹
- mot rayé : ☹

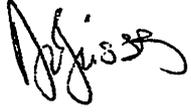
Paraphes

B.P. LA SV.

4

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

Mademoiselle Stéphanie VANCOMPERNOLLE	
Madame Pascale LEONE	
Madame Laure DUBUISSON	
M. Christophe BURIER	

Annexé à un acte reçu
par M^{lle} **CHRISTOPHE DURZEL**
Notaire Associé à Dunkerque
le **22 Mars 2013**...



Crédit Mutuel Nord Europe

Payez contre ce chèque en euros € six cent dix euros
non endossable sauf au profit d'un établissement de crédit Somme en toutes lettres

à M^{lle} Vancomperolle

Payable en France
59 CCM DUNKERQUE CENTRE
TEL 08-20-30-20-80

8441984
02702 45875001
M OU MME DAVID DUBUISSON
46 ALLEE ALBERT DENVERS
59229 TETEGHEM

€
€610^e 00
à DK
le 22 Mars 2013
[Signature]
(07)

8441984 0590458299884 270245875001

Chèque N° 8638798 Ordre _____ Date _____
En règlement de _____ Montant € _____

Crédit Mutuel Nord Europe

Payez contre ce chèque en euros € Six cent dix euros
non endossable sauf au profit d'un établissement de crédit Somme en toutes lettres

à l'ordre de Mademoiselle VANCOMPEROLLE

Payable en France
59 CCM ST POL / MER
TEL 0820 047 048

8638798
02731 29674501
MME PASCALE LEONE
1 IMPASSE MARCEL CERDAN
59229 TETEGHEM

€
€610,00
à Dunkerque
le 22/03/2013
[Signature]
(90)

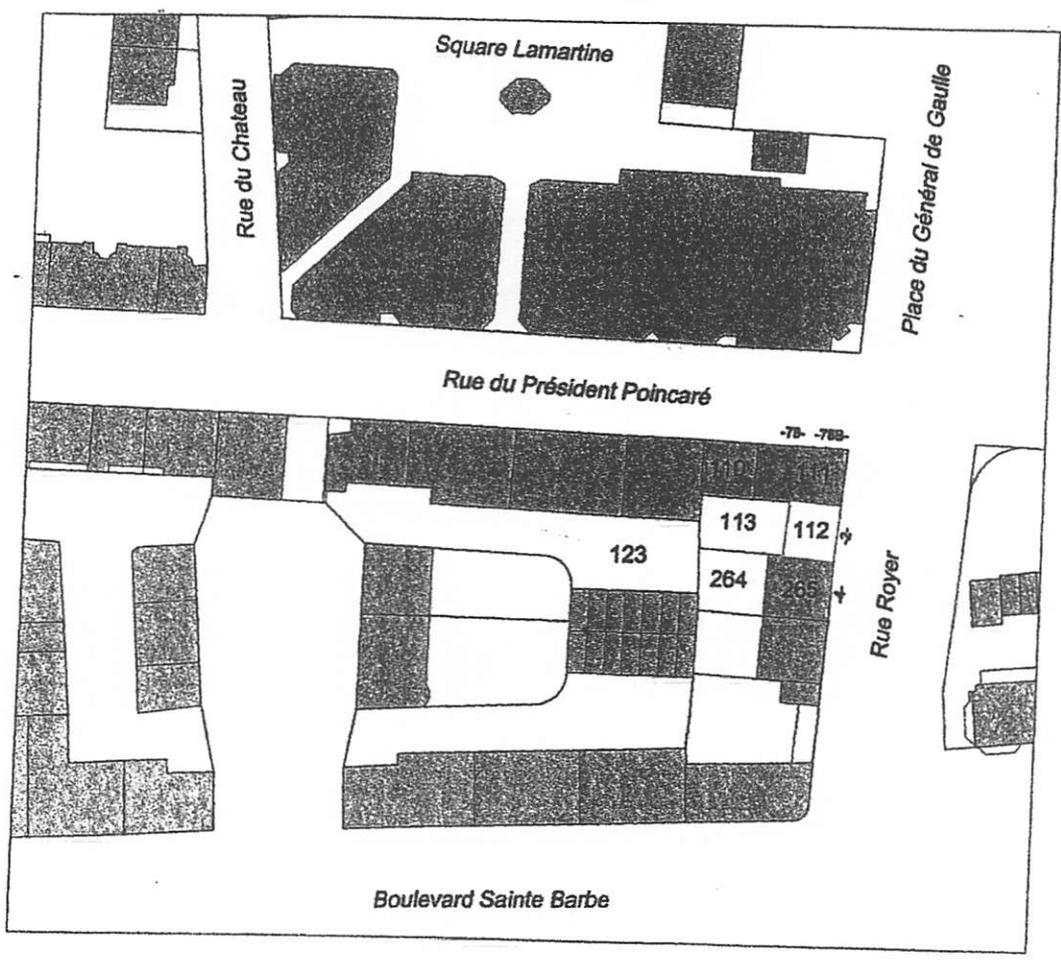
Vancomperolle

8638798 0590458299884 270245875001



Annexé à un acte reçu
par Me Christophe Duviez
Notaire Associé à Dunkerque
Le 22 mars 2013

PLAN DE SITUATION CADASTRAL SECTION XT



EMPRISE DE LA COPROPRIETE
Cadastrée Section XT n°112 pour 72ca d'après Cadastre



Société Civile Professionnelle de Géomètre-Expert
S. ZWERTVAEGER
560, Avenue du Stade
B.P. 6359
59379 DUNKERQUE Cedex 1
Tel. 03 28 66 12 50
Fax. 03 28 63 20 34

BP
LA
SV. *cl*

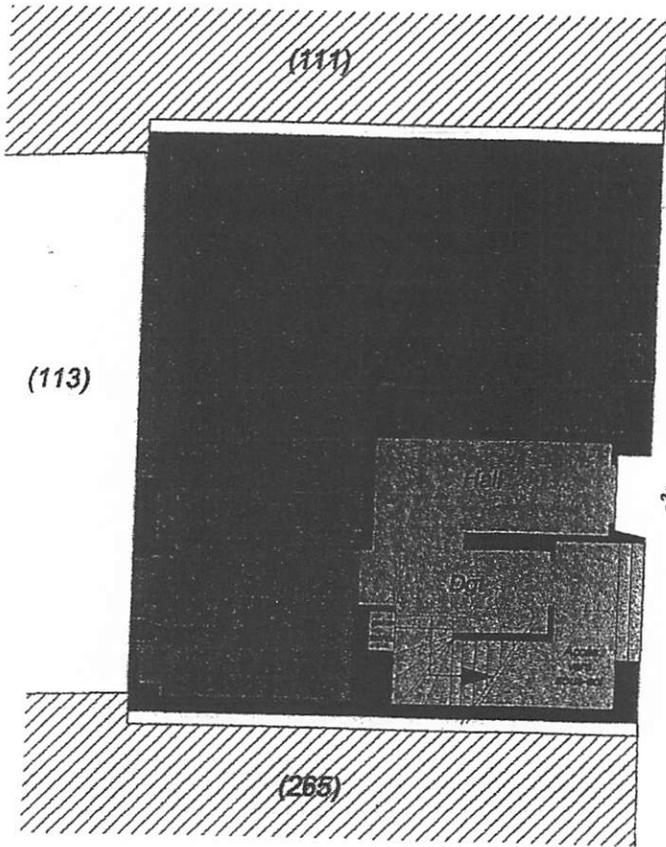
Echelle: 1/1000

D-14363-01-P001.dwg

REZ-DE-CHAUSEE

Bt N°5
(RDC Commercial)

Annexé à un acte reçu
par Me Christophe DURZEEZ
Notaire Associé à Dunkerque
le 22 mars 2013...



Parties Communes Générales

Société Civile Professionnelle de Géomètre-Expert

S. ZWERTVAEGHER

560, Avenue du Stade
B.P. 6359 Tel. 03 28 66 12 50
59379 DUNKERQUE Cedex 1 Fax. 03 28 63 20 34

LA BB

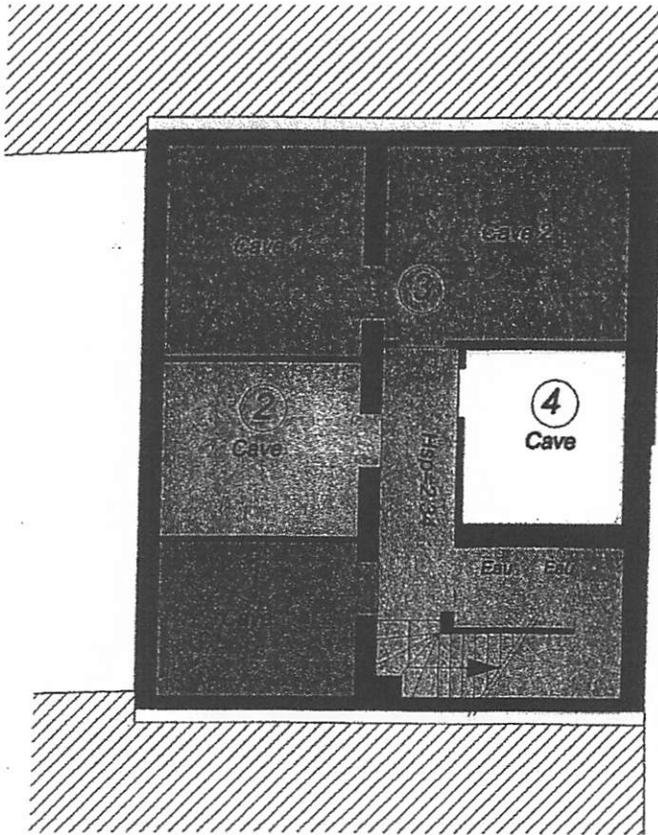
SV.

Echelle: 1/100
PRECISION III

D-14363-01-P001.dwg

SOUS-SOL

Annexé à un acte reçu
par M^{rs} **Christophe DULIEZ**
Notaire Associé à Dunkerque
Le **22 mars 2013**



Parties Communes Générales



Société Civile Professionnelle de Géomètre-Expert

S. ZWERTVAEGHER

560, Avenue du Stade
B.P. 6359
59379 DUNKERQUE Cedex 1
Tel. 03 28 66 12 50
Fax. 03 28 63 20 34

UA BO

SK. cl

Echelle: 1/100
PRECISION III

D-14363-01-P001.dwg

Notre mission consiste en une recherche systématique, visuelle et non destructive de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, figurant sur les listes A et B définies à l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique. Notre recherche porte sur la structure intérieure du bâtiment et de ses sous-ensembles (*murs, poteaux, cloisons, gaines, coffres verticaux, plafonds, faux plafonds, poutres et charpente, planchers, conduits de fluide, volets coupe-feu, portes coupe-feu, vide-ordures, trémies d'ascenseur*) et ne concerne que les matériaux utilisés dans la construction et les aménagements du bâtiment, à l'exclusion des équipements et matériels (*chaudières par exemple*).

Les prélèvements nécessaires à notre investigation et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Enfin, les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (*éléments coupe feu, clapets, joints, ...*) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

CONCLUSION

Pascal Novelle, Gérant, atteste pour les éléments et pièces inspectés du bien immobilier objet du présent certificat,

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

conformément aux listes A et B figurant à l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et à notre mission telle que ci-dessus définie.

Le repérage par pièce des matériaux et produits est détaillé dans la cartographie et dans les annexes. La fiche récapitulative, les grilles d'évaluation, les croquis de repérage, les notes d'information et les préconisations sont associés au présent rapport qui ne peut être reproduit qu'intégralement.

Notre intervention a été réalisée conformément à l'ordre de mission du 29 mars 2010

Dossier n° : 2010-03-117

Date de l'intervention : 29/03/2010 de 14h15 à 18h00 (*durée : 03h45*)

Nom de l'intervenant : Pascal NOVELLE - Certification n° : C207 -

QUALIXPERT 17, rue Borrel - 81100 CASTRES

Le repérage a été réalisé en présence de : Aucune immeuble vide le jour de la visite

Fait à SAINT POL SUR MER, le 14 avril 2010,
 en deux (2) exemplaires originaux

Pascal Novelle



Annexé à un acte reçu
 par Me *Christophe DUNIEC*
 Notaire Associé à Dunkerque
 Le *22 Mars* 2013...



VA BP.

ND FLANDRES EXPERTISES

Cabinet AGENDA FLANDRES EXPERTISES
 96 Avenue Maurice BERTEAUX - 59 430 SAINT POL SUR MER
 Tel : 03 28 20 29 98 Fax : 03 28 20 29 98
 SIRET : 438 702 383 00029 RCS Dunkerque

SV.

Assurance RC PRO ALLIANZ - 87 Rue de Richelieu - 75002 PARIS - Contrat n° GS TO 146920 - Garantie 3.000.000 €
 « Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant ».

IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLE VISITEES

Parties d'immeuble bâties	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner	Résultat du repérage AMIANTE
Sous sol Descente cave	Mur Briques --, Mur Béton --, Plafond Hourdis béton --, Sol Béton --	Absence
Sous sol Cave 1	Mur Briques --, Mur Béton --, Plafond Hourdis béton --, Sol Béton Revêtement de sol	Absence
Sous sol Cave 2	Mur Briques --, Mur Béton --, Plafond Hourdis béton --, Sol Béton --	Absence
Sous sol Cave 3	Mur Briques --, Mur Béton --, Plafond Hourdis béton --, Sol Béton --	Absence
Sous sol Cave 4	Mur Briques --, Mur Béton --, Plafond Hourdis béton --, Sol Béton --	Absence
Sous sol Cave 5	Mur Briques --, Mur Béton --, Plafond Hourdis béton --, Sol Béton --	Absence
Rez de chaussée Entrée	Mur Ciment Peinture, Plafond Plâtre Peinture, Sol Carrelage --	Absence
Rez de chaussée Commerce 1	Mur Plâtre Peinture, Plafond Plâtre Peinture, Sol Carrelage --	Absence
Rez de chaussée Commerce 2	Mur Plâtre Peinture, Plafond Plâtre Peinture, Sol Moquette collée Jon	Absence
Rez de chaussée Dépagement	Mur Plâtre Peinture, Plafond Plâtre Peinture, Sol Carrelage --	Absence
Rez de chaussée Toilettes	Mur Plâtre Peinture, Plafond Plâtre Peinture, Sol Carrelage --	Absence
1er étage Palier 1	Mur Ciment Peinture, Plafond Plâtre Peinture, Sol Carrelage --	Absence
1er étage Entrée	Mur Plâtre Papier peint, Plafond Plâtre Peinture, Sol Plancher bois Revêtement de sol	Absence
1er étage Cuisine	Mur Plâtre Papier peint, Plafond Plâtre Peinture, Sol Carrelage Revêtement de sol	Absence
1er étage Toilettes 1	Mur Plâtre Papier peint, Plafond Plâtre Papier peint, Sol Carrelage Revêtement de sol	Absence
1er étage Salle de bains 1	Mur Plâtre Papier peint, Plafond Plâtre Polystyrène, Sol Carrelage Revêtement de sol	Absence
1er étage Chambre 1	Mur Plâtre Papier peint, Plafond Plâtre Polystyrène, Sol Plancher bois Revêtement de sol	Absence
1er étage Pièce principale 1	Mur Plâtre Papier peint, Plafond Plâtre Peinture, Sol Plancher bois Revêtement de sol	Absence
2ème étage Palier 2	Mur Ciment Peinture, Plafond Plâtre Peinture, Sol Carrelage --	Absence
2ème étage Entrée	Mur Plâtre Peinture, Plafond Plâtre Peinture, Sol Plancher bois --	Absence
2ème étage Cuisine 2	Mur Plâtre Peinture, Plafond Plâtre Peinture, Sol Carrelage Revêtement de sol	Absence
2ème étage Toilettes 2	Mur Plâtre Papier peint, Plafond Plâtre Peinture, Sol Carrelage Revêtement de sol X 2	Absence
2ème étage Salle de bains	Mur Plâtre Peinture, Plafond Plâtre Peinture, Sol Revêtement de sol plastifié collé --	Absence
2ème étage Chambre 2	Mur Plâtre Papier peint, Plafond Plâtre Peinture, Sol Plancher bois Revêtement de sol	Absence
2ème étage Pièce principale 2	Mur Plâtre Peinture, Plafond Plâtre Peinture, Sol Plancher bois --	Absence

Légende : Absence : Absence de matériaux et produits figurant sur les listes A et B définies à l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique

**IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLE N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION
NEANT**

**RECAPITULATION DES ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION
NEANT**

CONSTATATIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

Les éléments d'une hauteur supérieure à 3 m n'ont pas pu être examinés compte tenu de la hauteur. Il appartiendra au propriétaire de nous informer dès que les moyens d'accès sécurisés seront à notre disposition pour conclure sur les éléments non vérifiés. (Toiture terrasse)

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols,...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

SK LA BP

Etat des risques naturels et technologiques

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

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° _____ du 23 janvier 2012 mis à jour le _____

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

2 Rue Royer
59140 DUNKERQUE

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit oui Non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation oui Non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé oui Non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe
Avalanche Mouvement de terrain Sécheresse
Séisme Cyclone Volcan
Feux de forêt autre - Retrait - gonflement des sols argileux
- Risques littoraux

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit * oui non

* Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

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

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

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

pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Bailleur

Nom prénom

Mademoiselle Stéphanie VANCOMPERNOLLE

rayez la mention inutile

8. Locataire

Nom prénom

SAS BUBBLE HAIR

rayez la mention inutile

9. Date

à DUNKERQUE

le 22 mars 2013

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.
[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BATI OU NON BATI

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

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

Qui établit l'état des risques ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

La conservation de l'état des risques

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

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie et du développement durable, des transports et du logement - Arche Nord 925055 La Défense cedex
standard +(33) 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>



PREFECTURE DU NORD
CABINET DU PREFET

Service Interministériel Régional
des Affaires Civiles et Economiques
de Défense et de la Protection Civile
Bureau de l'Information & de la Sensibilisation

**ARRETE RELATIF A L'ELABORATION DE L'ETAT DES RISQUES NATURELS
ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS
situés sur la commune de DUNKERQUE**

Le Préfet de la région Nord – Pas de Calais,
Préfet du Nord,
Officier de la légion d'honneur
Commandeur dans l'ordre national du mérite,

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'environnement notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;
VU les décrets n° 2010-1254 relatif à la prévention des risques ;
VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
VU l'arrêté préfectoral du 19 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Nord ;
Sur proposition du Directeur de cabinet,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de DUNKERQUE sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie de DUNKERQUE, en préfecture et en sous-préfecture.

Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la préfecture.

Article 2 : L'arrêté du 21 avril 2010 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de DUNKERQUE est abrogé.

Article 3 : Une copie du présent arrêté et son annexe sont adressés au maire de DUNKERQUE et à la chambre départementale des notaires .

Le présent arrêté sera affiché en mairie de DUNKERQUE.

Article 4 : Le Secrétaire général de la préfecture du Nord, le Directeur de cabinet, le Sous-Préfet de l'arrondissement de Dunkerque, les chefs de services régionaux et départementaux et le Maire de la commune de DUNKERQUE 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 et consultable sur le site internet de la préfecture.

Fait à LILLE, le

23 JAN. 2012


Dominique BUR



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service Sécurité,
Risques et crises

Arrêté portant prescription d'un plan de prévention des risques littoraux de Dunkerque à Bray-Dunes

le Préfet de la région Nord-Pas de Calais
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 562-1 à L 562-9 et R 562-1 à R 562-10-2

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 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 le décret n° 2011-765 du 28 juin 2011 relatif à la procédure d'élaboration, de révision et de modification des plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord,

ARRÊTE

Article 1 : Un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL), de submersion marine, d'érosion du trait de côte, de migration dunaire, de débordement de cours d'eau associé est prescrit sur les communes suivantes: DUNKERQUE, COUDEKERQUE BRANCHE, TETEGHEM, LEFFRINCOUCKE, ZUYDCOOTE, BRAY-DUNES, GHYVELDE, UXEM et COUDEKERQUE.

Article 2 : La Direction Départementale des Territoires et la Mer Nord est chargée de l'instruction et de l'élaboration du plan.

Article 3 : Les acteurs locaux concernés sont notamment les communes du périmètre de prescription, les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est inclus en tout ou partie dans le périmètre du projet de plan et les organismes qui ont une compétence en matière d'urbanisme et de risques littoraux.

Article 4 : Les modalités d'association des collectivités territoriales sont les suivantes :

- présentation initiale de la démarche PPRL;
- pendant l'élaboration du PPRL, présentation des objectifs de prévention et de la stratégie locale ;
- avant Consultations Officielles et Enquête Publique, présentation du projet de plan de prévention des risques littoraux
- après Enquête Publique, présentation du projet de plan aux acteurs locaux, après reprise éventuelle des documents d'étude.

Article 5 : Les modalités de concertation avec le public sont fixées comme suit :

- Les documents d'étude seront mis en ligne sur le site internet de la DDTM du Nord
- Des plaquettes de communication seront remises aux élus concernés pour diffusion auprès de la population exposée aux risques
- Deux actions d'information et d'échanges avec le public seront organisées sur le périmètre de prescription.

Article 6 : Le présent arrêté est notifié aux maires des communes concernées ainsi qu'aux présidents des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est inclus en tout ou partie dans le périmètre du projet de plan. Cet arrêté est en outre affiché pendant un mois dans les mairies de ces communes et aux sièges de ces établissements publics, et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord. Mention de cet affichage est insérée dans un journal diffusé dans le département du Nord.

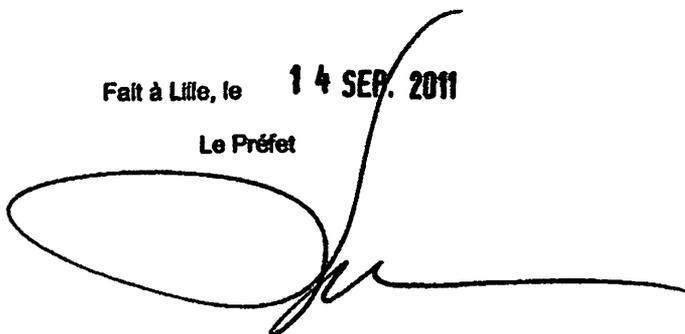
Article 7 : Le présent arrêté est tenu à la disposition du public dans les locaux:

- des mairies concernées
- la préfecture du Nord (SIRACED - PC)
- de la sous-préfecture de Dunkerque
- de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer Nord

Article 8 : Le Secrétaire Général de la préfecture du nord, le Sous-Préfet de Dunkerque, les Maires des communes concernées, les Présidents des EPCI compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer Nord, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lille, le **14 SEP. 2011**

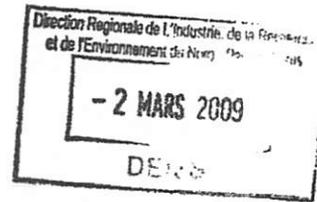
Le Préfet



Dominique BUR



PRÉFECTURE DU NORD



DIRECTION DE L'ADMINISTRATION GÉNÉRALE
ET DE L'ENVIRONNEMENT
BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT
Réf. D.A.G.E./3-EC

ARRETE DE PRESCRIPTION du plan de prévention des risques technologiques pour les établissements ArcelorMittal Dunkerque, Polimeri Europa France (Site du Fortelet et site des Dunes), Total Raffinage Marketing (Raffinerie des Flandres), Sogif (Grande-Synthe), Société de la Raffinerie de Dunkerque, Rubis Terminal Unican, Rubis Terminal Mole 5 et Dépôts de Pétrole Côtiers

Le Préfet de la région Nord - Pas-de-Calais
Préfet du Nord
Officier de l'ordre national de la légion
d'honneur
Commandeur de l'ordre national du mérite

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L-515.15 à L-515.25 et ses articles R515-39 à R515-50 relatifs aux plans de prévention des risques technologiques ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.211-1, L.230-1 et L-300.2 ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.15-6 à L.15-8 ;

VU l'article R511-9 du code de l'environnement relatif à la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

VU 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'Etat dans les régions et départements ;

VU l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées soumises à autorisation ;

VU l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

VU la circulaire ministérielle du 3 octobre 2005 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques technologiques, et notamment son annexe 2 définissant les critères d'exclusion de certains phénomènes dangereux du PPRT ;

VU les arrêtés préfectoraux autorisant l'exploitation régulière des installations des établissements ArcelorMittal Dunkerque - Polimeri Europa France (Site du Fortelet et site des Dunes) - Total Raffinage Marketing (Raffinerie des Flandres) - Sogif (Grande-Synthe) - Société de la Raffinerie de Dunkerque - Rubis Terminal Unican - Rubis Terminal Mole 5 - Dépôts de Pétrole Côtiers, implantés sur les territoires des communes de Dunkerque, Grande-Synthe, Loon-Plage, et Saint-Pol-sur-Mer ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 03/12/2008 établi en application de la circulaire du 3 octobre 2005 précitée proposant la liste des phénomènes dangereux à retenir pour le PPRT

VU l'arrêté préfectoral du 19 octobre 2006, portant création du comité local d'information et de concertation de la zone industrialo-portuaire de Dunkerque

VU les circulaires ministérielles du 26 avril 2005 et du 6 novembre 2007 relatives aux comités locaux d'information et de concertation ;

VU la circulaire interministérielle du 27 juillet 2005 relatif au rôle des services de l'équipement dans les domaines de la prévention des risques technologiques et naturel ;

VU la circulaire du 29 septembre 2005 modifiée relative aux critères d'appréciation de la démarche de maîtrise des risques d'accidents susceptibles de survenir dans les établissements dits « SEVESO », visés par l'arrêté du 10 mai 2000 modifié ;

VU les courriers adressés le 5 décembre 2008 aux maires des communes de Loon Plage, Dunkerque, Grande-Synthe, Fort-Mardyck, et Saint-Pol-sur-Mer, les invitant à faire connaître l'avis de leur conseil municipal, dans le délai de deux mois, sur le projet d'arrêté prescrivant un plan de prévention des risques technologiques pour les établissements ArcelorMittal Dunkerque, Polimeri Europa France (Site du Fortelet et site des Dunes), Total Raffinage Marketing (Raffinerie des Flandres), Sogif (Grande-Synthe), Société de la Raffinerie de Dunkerque, Rubis Terminal Unican, Rubis Terminal Mole 5 et Dépôts de Pétrole Côtiers

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Loon Plage en date du 22/12/2008 relative aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation autour du projet

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Dunkerque en date du 19/12/2008 relative aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation autour du projet

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Fort-Mardyck en date du 17/12/2008 relative aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation autour du projet

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Pol-sur-Mer en date du 18/12/2008 relative aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation autour du projet

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Grande-Synthe en date du 17/02/2009 relative aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation autour du projet

ATTENDU que tout ou partie de la ou des communes de Loon Plage, Dunkerque, Grande-Synthe, Fort-Mardyck, et Saint-Pol-sur-Mer, membres de la Communauté Urbaine de Dunkerque sont susceptibles d'être soumis aux effets de plusieurs phénomènes dangereux, générés par les établissements ArcelorMittal Dunkerque - Polimeri Europa France (Site du Fortelet et site des Dunes) - Total Raffinage Marketing (Raffinerie des Flandres) - Sogif (Grande-Synthe) - Société de la Raffinerie de Dunkerque - Rubis Terminal Uican - Rubis Terminal Mole 5 - Dépôts de Pétrole Côtiers classés AS au sens de la section 2 du Livre V - Titre 1 - Chapitre 1 du code de l'environnement, générant des risques de type toxique, thermique et de surpression et n'ayant pu être écartés pour la maîtrise de l'urbanisation selon les critères en vigueur définis au niveau national

ATTENDU le recouvrement des zones d'effets générées par les établissements ArcelorMittal Dunkerque - Polimeri Europa France (Site du Fortelet et site des Dunes) - Total Raffinage Marketing (Raffinerie des Flandres) - Sogif (Grande-Synthe) - Société de la Raffinerie de Dunkerque - Rubis Terminal Uican - Rubis Terminal Mole 5 - Dépôts de Pétrole Côtiers

CONSIDERANT que les établissements ArcelorMittal Dunkerque - Polimeri Europa France (Site du Fortelet et site des Dunes) - Total Raffinage Marketing (Raffinerie des Flandres) - Sogif (Grande-Synthe) - Société de la Raffinerie de Dunkerque - Rubis Terminal Uican - Rubis Terminal Mole 5 - Dépôts de Pétrole Côtiers appartiennent à la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 du code de l'environnement

CONSIDERANT la liste des phénomènes dangereux issus des études de dangers des établissements AS ArcelorMittal Dunkerque - Polimeri Europa France (Site du Fortelet et site des Dunes) - Total Raffinage Marketing (Raffinerie des Flandres) - Sogif (Grande-Synthe) - Société de la Raffinerie de Dunkerque - Rubis Terminal Uican - Rubis Terminal Mole 5 - Dépôts de Pétrole Côtiers qui sont implantés sur les territoires des communes de Dunkerque, Grande-Synthe, Loon-Plage, et Saint-Pol-sur-Mer, et la nécessité de limiter l'exposition des populations aux effets de ces phénomènes dangereux,

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la préfecture du Nord

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Périmètre d'étude.

L'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques est prescrite sur le territoire des communes de Dunkerque, Fort-Mardyck, Grande-Synthe, Loon-Plage, et Saint-Pol-sur-Mer.

Le périmètre d'étude du plan est délimité par la carte figurant à l'annexe I du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Nature des risques pris en compte

Le territoire inclus dans le périmètre d'étude est susceptible d'être impacté par des effets toxique, thermique et de surpression.

ARTICLE 3 : Services instructeurs

L'équipe de projet interministérielle, composée de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement de la région Nord-Pas-de-Calais et de la Direction

Départementale de l'Équipement du Nord, élabore le plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article 1.

ARTICLE 4 : Modalités de concertation

1. Les documents constituant le projet de PPRT, et qui feront l'objet de la consultation des personnes et organismes associés prévue à l'article 5 du présent arrêté, seront tenus à la disposition du public en mairie de Dunkerque, Fort-Mardyck, Grande-Synthe, Loon-Plage, et Saint-Pol-sur-Mer. Ils seront également accessibles sur le site internet de la préfecture du Nord (www.nord.pref.gouv.fr).

Les observations du public sont recueillies sur un registre prévu à cet effet en mairies de Dunkerque, Fort-Mardyck, Grande-Synthe, Loon-Plage, et Saint-Pol-sur-Mer. Le public peut également exprimer ses observations par courrier électronique adressé au site internet de la préfecture du Nord mis à disposition dans le cadre de ce PPRT.

Cette concertation se déroulera sur une durée d'un mois à une période qui sera précisée par voie d'affichage en mairie de Dunkerque, Fort-Mardyck, Grande-Synthe, Loon-Plage, et Saint-Pol-sur-Mer et par voie de presse.

Le cas échéant, une ou plusieurs réunions publiques pourront être organisées.

2. Le bilan de la concertation est communiqué aux personnes et organismes associés (définis à l'article 5 du présent arrêté), et mis à disposition du public à la sous-préfecture de Dunkerque, à la mairie de Dunkerque, à la mairie de Fort-Mardyck, à la mairie de Grande-Synthe, à la mairie de Loon-Plage, et à la mairie de Saint-Pol-sur-Mer dans le délai d'un mois à partir de la clôture de la période de concertation.

ARTICLE 5 : Personnes et organismes associés

1. Sont associés à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques :

- **La société ArcelorMittal Dunkerque**

Adresse du siège social : 1 à 5 rue Luigi Cherubini
93200 SAINT-DENIS

Adresse de l'établissement : Rue du Comte Jean
BP 2508
59381 DUNKERQUE Cedex

- **La société Sogif (Grande-Synthe)**

Adresse du siège social : 6, rue Cognacq-Jay
75321 PARIS cedex 07

Adresse de l'établissement : Rue du Champ d'Aviation
BP 59
59760 GRANDE-SYNTHÉ

- **Polimeri Europa France (Site des Dunes)**

Adresse du siège social : Route des Dunes - BP 59
et de l'établissement : 59279 MARDYCK

- **Polimeri Europa France (Site du Fortelet)**

Adresse du siège social : Route des Dunes - BP 59
59279 MARDYCK

- Adresse de l'établissement : Route du Fortelet
59279 MARDYCK
- Rubis Terminal Mole V
Adresse du siège social : RUBIS TERMINAL
33 avenue de Wagram
75017 PARIS
- Adresse de l'établissement : Dépôt du Môle V
Port Est
59140 DUNKERQUE
- Société de la Raffinerie de Dunkerque
Adresse du siège social et de l'établissement : Route de l'Ouvrage Ouest
Boîte postale 4/159
59 381 DUNKERQUE CEDEX 1
- Total Raffinage Marketing (Raffinerie des Flandres)
Adresse du siège social : Tour TOTAL
24, cours Michelet
92 800 PUTEAUX
- Adresse de l'établissement : Raffinerie des Flandres
BP 79
59279 MARDYCK
- Rubis Terminal Unican
Adresse du siège social : RUBIS TERMINAL
33, avenue de Wagram
75017 PARIS
- Adresse de l'établissement : Dépôt Unican
rue Claude Vandamme
59140 DUNKERQUE
- Dépôts de pétrole côtiers
Adresse du siège social et de l'établissement : 50, avenue Maurice Berteaux
59540 SAINT-POL-SUR-MER
- Le maire de la commune de Dunkerque ou son représentant ;
 - Le maire de la commune de Fort-Mardyck ou son représentant ;
 - Le maire de la commune de Grande-Synthe ou son représentant ;
 - Le maire de la commune de Loon-Plage ou son représentant ;
 - Le maire de la commune de Saint-Pol-sur-Mer ou son représentant ;
 - Le maire délégué de Mardyck (commune associée de Dunkerque) ou son représentant ;
 - Le président de la Communauté Urbaine de Dunkerque ou son représentant ;
 - Le président du Conseil de Surveillance du Grand Port Maritime de Dunkerque ou son représentant ;
 - Le président du syndicat mixte du SCOT région Flandres-Dunkerque ou son représentant ;
 - Le comité local d'information et de concertation de la zone industrialo-portuaire de Dunkerque ;
 - Le président du Conseil Général du Nord ou son représentant ;
 - Le président du Conseil Régional du Nord-Pas-de-Calais ou son représentant.

2. Une réunion d'association, à laquelle participent les personnes et organismes visés au 1. de l'article 5 du présent arrêté, est organisée dès le lancement de la procédure. Le cas échéant, d'autres réunions peuvent être organisées soit à l'initiative de l'équipe de projet interministérielle, soit à la demande des personnes et organismes associés.

Les réunions d'association, convoquées au moins 5 jours avant la date prévue, porteront notamment sur:

- La présentation des études techniques du PPRT ;
- les différentes propositions d'orientation du plan établies avant enquête publique ;
- les principes sur lesquels se fonde l'élaboration du projet de plan de zonage réglementaire et de règlement ;

Les rapports des réunions d'association sont adressés sous quinzaine pour observation, aux personnes et organismes visés au point 1 du présent article. Ne peuvent être prises en considération que les observations faites par écrit au plus tard dans les 30 jours suivant la réception du rapport.

Le projet de plan, avant enquête publique, est soumis aux personnes et organismes associés. A défaut de réponse dans un délai de 2 mois à compter de la saisine, leur avis est réputé favorable.

ARTICLE 6 : Mesures de publicité.

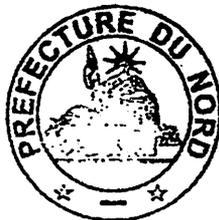
Un exemplaire du présent arrêté est notifié aux personnes et organismes associés définis dans l'article 5.

Il doit être affiché pendant un mois dans la mairie des communes de Dunkerque, Fort-Mardyck, Grande-Synthe, Loon-Plage, et Saint-Pol-sur-Mer, et aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale concernés en tout ou partie par le PPRT. Mention de cet affichage sera insérée, par les soins du Préfet, dans 2 journaux locaux ou régionaux diffusés dans tout le département.

Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

ARTICLE 7 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Nord, Monsieur le Sous-Préfet de Dunkerque, le Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement de la région Nord-Pas-de-Calais et 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 **20 FEV. 2009**

LE PRÉFET,

Jean-Michel BERARD

P.J : Cartographie du périmètre
d'étude du PPRT



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU NORD

Unité Prévention Connaissance

Information sur les Risques

62 Boulevard de Belfort

BP 289

59019 LILLE CEDEX

www.nord.equipement-agriculture.gouv.fr

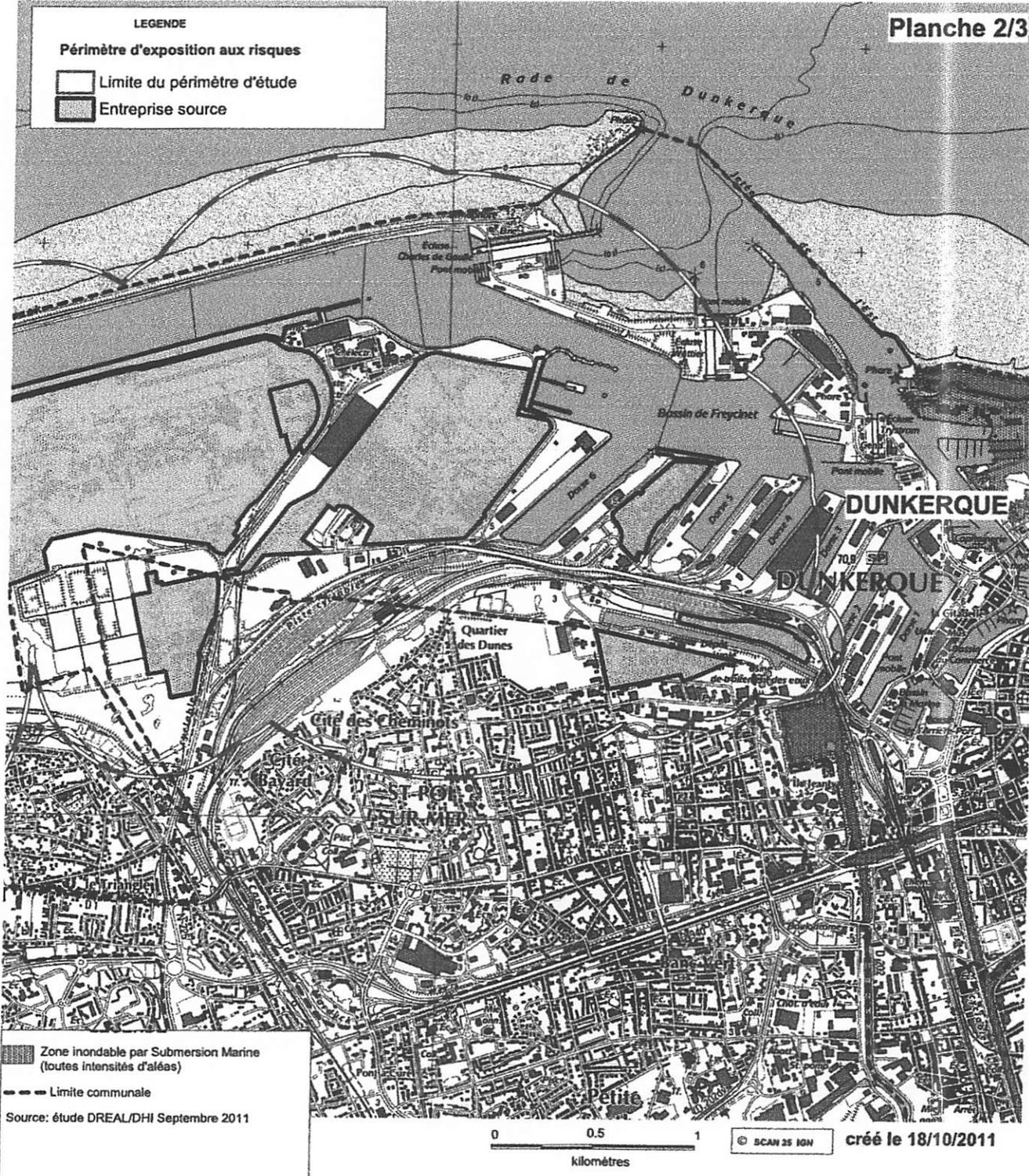
Plan de Prévention des Risques Technologiques Site Multisites en cours

Information du risque de Submersion Marine sur le bassin de risque de Dunkerque à Bray-Dunes Commune de DUNKERQUE



Ech:1/25000

Planche 2/3





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU NORD

Unité Prévention Connaissance

Information sur les Risques

62 Boulevard de Belfort

BP 289

59019 LILLE CEDEX

www.nord.equipement-agriculture.gouv.fr

Plan de Prévention des Risques Technologiques Site Multisites en cours

Information du risque de Submersion Marine sur le bassin de risque de Dunkerque à Bray-Dunes Commune de DUNKERQUE

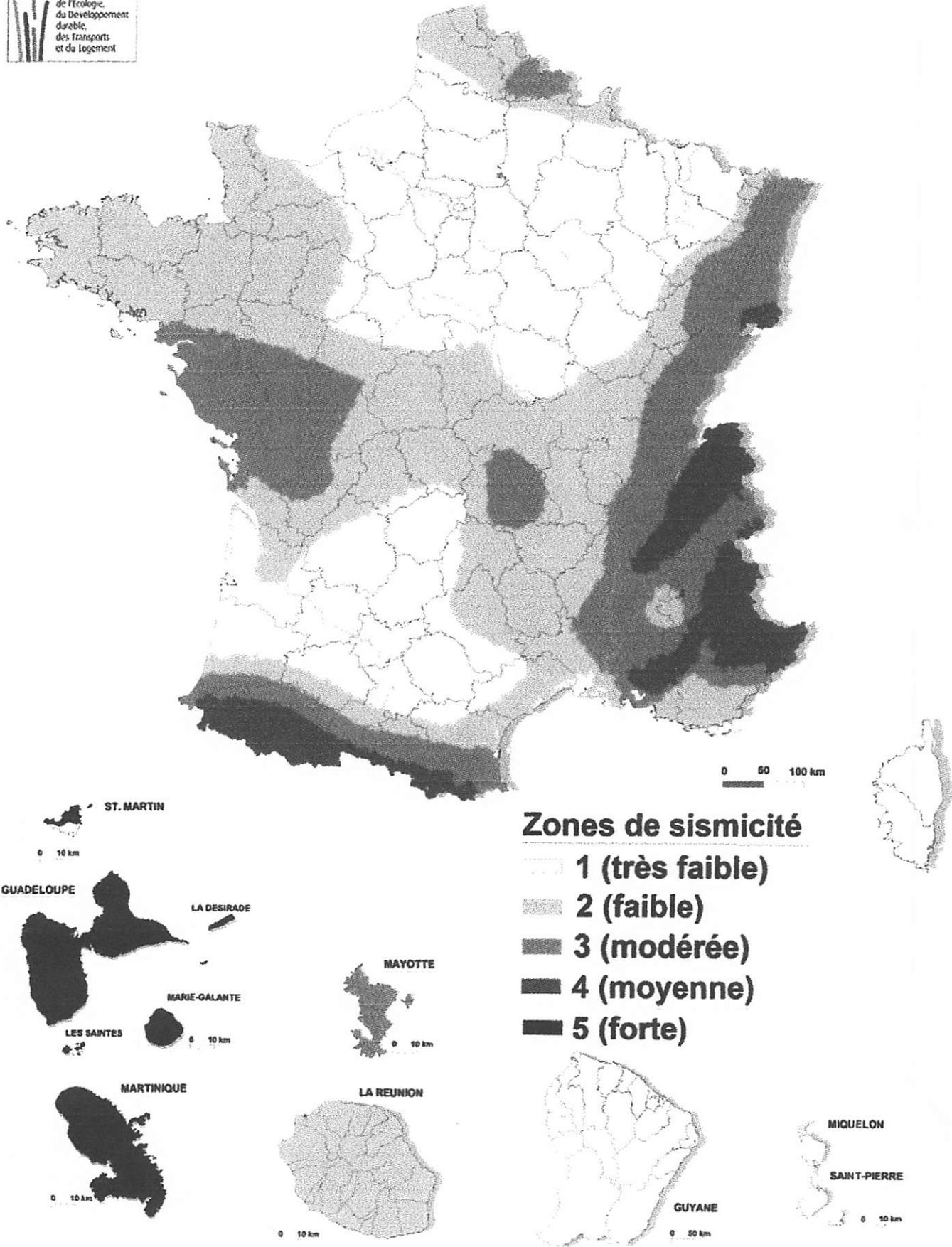


Ech:1/25000

Planche 3/3



Nouveau zonage sismique de la France



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**Ministère de l'écologie, du développement
durable, des transports et du logement**

Direction générale de la prévention des risques

Service des risques naturels et hydrauliques

**Bureau de l'information préventive, de la
coordination et de la prospective**

NOR : DEVP1104738C

**Circulaire du 2 mars 2011 relative aux modalités de mise en œuvre des décrets n° 2010-1254
et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux zones
de sismicité qui modifient le cadre de l'information préventive des populations et de
l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques majeurs**

La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement à :

**Madame et Messieurs les Préfets de région
Mesdames et Messieurs les Préfets de département
Monsieur le Préfet de police de Paris**

Copie :

**Mesdames et Messieurs les directeurs des DREAL, de la DRIEE d'Ile de France
Mesdames et Messieurs les directeurs des DEAL
Mesdames et Messieurs les directeurs des DDT(M)
Monsieur le directeur de la DTAM de Saint-Pierre-et-Miquelon
Ministère de l'intérieur, de l'outre-mer, collectivités territoriales et de l'immigration**

Résumé : La présente circulaire demande aux préfets de région et de département de mettre à jour les informations délivrées à la population dans le cadre de l'information préventive sur les risques majeurs et de l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers en application des décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 relatifs à la prévention du risque sismique et aux nouvelles zones de sismicité.

Catégorie : mesure d'organisation		Domaine : Ecologie, développement durable	
Mots clés liste fermée < Environnement > ; < Sécurité >		Mots clés libres : information zonage réglementation parasismique	
Texte(s) de référence - Art. R125-9 à R125-14 du code de l'environnement - Lettre circulaire DPPR du 20 juin 2005 relative à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs - Art. R125-23 à R125-26 du code de l'environnement - Lettre circulaire DPPR/DGUHC du 27 mai 2005 sur l'information des acquéreurs et locataires des biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs - Décrets n° 2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010			
Circulaire(s) abrogée(s) [...]			
Date de mise en application : 1 ^{er} mai 2011			
Pièce(s) annexe(s) : 2			
N° d'homologation Cerfa :			
Publication	<input checked="" type="checkbox"/> BO	<input checked="" type="checkbox"/> Site circulaires.gouv.fr	<input type="checkbox"/> Non publiée

Objectif de la circulaire

La parution des décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique impose la mise à jour des informations délivrées par les préfets et les maires dans le cadre de l'information préventive des populations et de l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

La circulaire résulte de la nouvelle réglementation parasismique de la construction, de l'aménagement et de l'exploitation applicable aux bâtiments, aux équipements et aux installations, fondée sur une nouvelle délimitation des zones de sismicité du territoire français qui entrera en vigueur à compter du 1^{er} mai 2011

Cette réglementation répond au nouveau code européen de construction parasismique (Eurocode 8) et améliore la prévention du risque sismique pour un plus grand nombre de personnes : 21.000 communes environ étant concernées contre un peu plus de 5.000 par la réglementation précédente.

Echéancier

Cette mise à jour des informations doit être concomitante à l'application de la nouvelle réglementation qui entre en vigueur au 1^{er} mai 2011.

Information préventive des populations (IP)

Pour cela, au titre de l'information préventive des populations, les préfets de département veilleront à la révision de l'arrêté préfectoral fixant la liste des communes où s'applique l'obligation d'information de la population sur les risques majeurs et à l'actualisation du dossier départemental (DDRM). Cette liste doit être révisée annuellement.

Les préfets de département transmettront aux maires, les informations concernant les communes dont le zonage a changé.

De plus, pour les communes nouvellement concernées au titre du R125-10 du code de l'environnement, les préfets de département présenteront directement aux maires leur obligation d'information afin qu'ils réalisent leur document communal (DICRIM) et l'affichage des risques et des consignes de sécurité selon les termes des articles R125-11 à R125-14.

Information des acquéreurs et des locataires (IAL)

S'agissant de l'obligation d'information lors des transactions immobilières, son non-respect à partir du 1er mai 2011, pourrait permettre à un acquéreur ou à un locataire d'un bien immobilier de poursuivre la résolution du contrat ou d'exiger une diminution du prix de la transaction. C'est pourquoi les préfets de département veilleront attentivement à la mise à jour à cette date du dispositif existant depuis 2006.

Ceci implique que les arrêtés préfectoraux relatifs à chaque commune soient publiés et transmis avec leurs annexes aux sous-préfectures, aux mairies concernées et à la chambre départementale des notaires au 1er mai 2011.

Pour guider la mise en œuvre de cette circulaire, vous trouverez en annexe, deux fiches listant les actions à mener.

Coordination de l'action départementale

Les préfets de région veilleront à l'homogénéité et à la priorisation de l'action des départements en s'appuyant sur les DREAL (et la DRIEE-IF) qui assureront la coordination de la mise en œuvre de cette circulaire au niveau régional et leur apporteront tout l'appui nécessaire.

Les préfets de région effectueront l'état d'avancement des actions réalisées au 1^{er} mai 2011 en identifiant les difficultés rencontrées et transmettront le bilan de la mise en œuvre de cette circulaire sous le timbre de la direction générale de la prévention des risques avant le 30 juin 2011.

Accès aux informations

L'accès à ces informations s'exerce par consultation gratuite en mairie, par délivrance d'une copie aux frais du demandeur ou par voie électronique conformément à l'article L 124-1 du code de l'environnement.

Le bon fonctionnement du dispositif suppose que les informations soient facilement accessibles sur Internet à partir des sites des préfectures de département, des mairies et du portail prim.net du ministère.

A cet égard, je rappelle les termes de mon courrier du 30 avril 2010 aux préfets de département proposant l'adoption d'une adresse URL permanente : www.departement.gouv.fr/ial permettant ainsi d'assurer la pérennité des liens référencés sur prim.net.

Dossier téléchargeable

Pour faciliter le travail des services, un dossier est téléchargeable à l'adresse www.prim.net/packsismique, il regroupe :

- un diaporama : « Le risque sismique : ce qui change »,
- le chapitre mis à jour du risque sismique de la maquette nationale des DDRM,
- quatre modèles de transmission d'information risques par zone de sismicité,
- le nouveau modèle de la fiche synthétique communale pour l'IAL,
- un guide « risque sismique : IAL et IP »,
- les éléments nécessaires à la réalisation de l'affiche communale,
- la mise à jour des supports numériques de la mallette pédagogique distribuée en 2008,
- les données informatiques de la nouvelle délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Par ailleurs au titre de la sensibilisation, je vous informe de la disponibilité d'une plaquette éditée par le ministère sur la nouvelle réglementation parasismique et de l'exposition itinérante « Sismo tour » du Palais de la découverte / Universcience qui peut être sollicitée par l'Etat ou les collectivités.

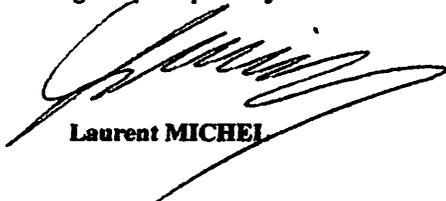
Les préfets de département sont invités à présenter l'ensemble de ces nouvelles dispositions lors d'une séance de la commission départementale des risques naturels majeurs.

La présente circulaire sera publiée au Bulletin Officiel du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Fait , le - 2 MARS 2011

Pour la Ministre et par délégation

Le Directeur général
de la prévention des risques,
Délégué aux risques majeurs



Laurent MICHEL

Le Secrétaire général
du ministère de l'écologie, du
développement durable, des transports et
du logement



Jean-François MONTEILS

ANNEXE I

LE NOUVEAU ZONAGE SISMIQUE DE LA FRANCE ET L'INFORMATION PREVENTIVE

L'article L125-2 du code de l'environnement précise que les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles.

L'article R125-10 du code de l'environnement précise que ce droit est applicable notamment dans les communes situées dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5 définies par le nouveau décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Implication en matière d'IP :

- **Liste des communes du département où s'applique le droit à l'information des populations sur les risques naturels et technologiques en fonction de l'article L125-2 du code de l'environnement.**

Il convient de revoir cette liste en retenant, en plus des communes concernées par un autre risque, les communes situées en zone de sismicité 2, 3, 4 et 5 mentionnées à l'article D563-8-1 du code de l'environnement.

- **Arrêté préfectoral relatif au droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs**

Un nouvel arrêté préfectoral, joignant en annexe la liste des communes où s'applique le droit à l'information des populations, doit être pris et adressé à chaque maire et chef des services régionaux et départementaux de l'Etat et publié au recueil des actes administratifs du département.

- **DDRM**

1) Tableau des risques naturels et technologiques du département

Ce tableau général du département, commune par commune, doit être repris en indiquant les communes concernées par le risque sismique et leur zonage en fonction du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 (cf. maquette nationale DDRM-DICRIM p. 11).

2) Risque sismique

Le chapitre risque sismique du DDRM doit être repris voire ajouté en indiquant le nouveau zonage, la surveillance, les nouvelles règles de construction parasismiques... (cf. maquette nationale du DDRM-DICRIM p. 71).

La cartographie départementale des communes concernées par l'aléa sismique (zones 2, 3, 4 et 5) et la liste de ces communes doivent être jointes.

La mise à jour numérique du DDRM sera réalisée sur le site internet de la préfecture.

→ **Transmission des informations aux Maires (TIM) pour la réalisation de leur DICRIM**

1) Maquette nationale du dossier de transmission d'information risque sismique

Pour aider les services à réaliser le dossier TIM par commune une maquette nationale a été réalisée comprenant 4 modèles par zone de sismicité : 2, 3, 4, 5 .

2) Cas où le dossier TIM (ex DCS) a déjà été réalisé et adressé au maire.

a. Le dossier incluait déjà le risque sismique

Il convient alors d'adresser :

- La partie du DDRM repris concernant le risque sismique ;
- Le dossier actualisé pour la commune indiquant le nouveau zonage sismique. Un dossier type pourra être réalisé au niveau du département, en regroupant toutes les communes du département concernées par le même niveau de sismicité (nouveau zonage, obligations qui s'y rapportent et notamment règles de construction parasismique, récapitulatif des mesures de prévention pouvant être prises pour minimiser l'impact de ce risque, cartographie avec liste des communes concernées par ce niveau de sismicité dans le département).

Si le département est concerné par 2 niveaux de sismicité, 2 dossiers type pourraient être réalisés.

L'ancienne affiche communale qui indiquait déjà la présence de l'aléa sismique sur la commune n'est pas modifiée par la nouvelle classification et donc ne change pas.

b. Le dossier ne prenait pas en compte le risque sismique

Il convient alors d'adresser :

- La partie du DDRM concernant le risque sismique ;
- Le dossier de transmission d'informations au maire (TIM) pour sa commune. Là aussi un dossier type pourra être réalisé en regroupant les communes d'un même niveau de sismicité ;
- La nouvelle affiche en incluant l'aléogramme sismique.

3) Cas où le dossier de transmission d'informations (TIM) n'a pas encore été adressé au maire

Il convient alors d'inclure le risque sismique avec les autres risques majeurs présents sur la commune et de joindre le modèle d'affiche prenant en compte l'ensemble des aléas touchant la commune.

En attendant la rédaction de ce dossier multirisque, le dossier type sismique selon le niveau de sismicité peut être transmis.

Pour les communes qui ne seraient concernées que par l'aléa sismique, le dossier de transmission d'informations sismiques type (TIM) déjà évoqué pourrait être réalisé en regroupant les communes d'un même niveau de sismicité.

→ **DICRIM**

1) Maquette nationale du DICRIM sur le risque sismique (prendre connaissance de la maquette nationale DDRM/DICRIM – chapitre risque sismique)

2) Cas où le DICRIM a déjà été réalisé

a. DICRIM déposé en mairie

- Cas où la commune était déjà concernée par le risque sismique :

Il convient d'actualiser le zonage, les règles de construction parasismique, la cartographie... en rappelant les mesures de prévention et de sauvegarde.

- Cas où la commune n'était pas concernée par le risque sismique

Il convient de rajouter, en fonction du dossier TIM (ex-DCS) transmis par le préfet, l'ensemble des informations sur le risque sismique avec la cartographie et l'affiche communale intégrant ce risque.

Une mise à jour plus rapide numérique pourra être réalisée par les communes ayant mis leur DICRIM sur leur site internet.

b. Plaquette adressée à la population

Certaines communes ont souhaité adresser une plaquette d'information à la population.

En attendant la distribution éventuelle d'une autre plaquette intégrant le risque sismique, une mise à jour peut être réalisée sur le site internet de la commune ; une plaquette concernant uniquement le risque sismique peut être adressée, ou téléchargée sur le site de la mairie. Dans certains cas un article sur le risque sismique dans le bulletin municipal sera tout à fait suffisant.

3) Cas où le DICRIM n'a pas encore été réalisé

Pour les communes concernées par plusieurs risques en attendant la réalisation du DICRIM, le maire peut réaliser un DICRIM sismique en fonction du TIM transmis par le préfet (voir maquettes DDRM/DICRIM et TIM).

Pour les communes concernées par le seul risque sismique, le maire réalise son DICRIM à partir du TIM transmis par le préfet.

→ **Affichage**

1) Modèle d'affiche

Un modèle national d'affiche a été défini par l'arrêté interministériel du 9 février 2005.

Souvent le modèle d'affiche communale a été joint au TIM adressé au maire par le préfet.

2) Affichage déjà réalisé dans la commune

a. Cas où la commune était déjà concernée par le risque sismique

Il n'y a rien à changer, le changement de zonage ne modifiant pas l'affichage.

b. Cas où la commune n'était pas concernée par le risque sismique

Dans ce cas, il faut modifier les affiches et intégrer l'aléa gramme sismique.

3) Affichage pas encore réalisé

Il convient dans ces cas d'intégrer l'aléa gramme sismique sur les affiches et de procéder à l'affichage.

→ **Actions de communication**

La modification du zonage sismique ou l'apparition d'un aléa sismique dans la commune peut être prétexte à développer un certain nombre d'actions de communication :

- Articles dans le bulletin municipal
- Plaquette d'information
- Réunion d'information
- Exercices
- Site internet

ANNEXE II

LE NOUVEAU ZONAGE SISMIQUE DE LA FRANCE ET L' INFORMATION ACQUEREURS/LOCATAIRES (IAL)

En application des articles L125-5 et R125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Cette obligation d'information s'applique dans les communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés notamment dans une des zones de sismicité 2, 3, 4, et 5 mentionnées par l'article 1 du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Le délai de mise en œuvre est le 1^{er} jour du 7^{ème} mois après la publication du décret, soit avant le 01 mai 2011.

Cette mise en œuvre nécessite :

- 1 **Un arrêté préfectoral établissant la liste des communes concernées par l'IAL** en fonction du nouveau zonage sismique de la France : communes situées en zone de sismicité 2, 3, 4, et 5 (article D563-8-1 du code de l'environnement) ;

Joindre en annexe la carte départementale de l'aléa sismique (issue de la carte nationale avec le tracé des communes en veillant à conserver le code couleur par aléa de la carte nationale) ;

- 2 **En fonction des communes :**

> **soit la mise à jour du dossier IAL** pour les communes ayant déjà fait l'objet d'un arrêté préfectoral au titre de l'IAL (PPR Nat, techno ou risque sismique) :

mettre à jour la fiche communale en indiquant le nouveau zonage sismique de la commune;

> **soit un arrêté préfectoral** pour les communes situées en zone de sismicité 2, 3, 4 et 5 et n'ayant jamais fait l'objet d'un arrêté préfectoral au titre de l'IAL :

renseigner la fiche communale en indiquant le zonage sismique de la commune.

- 3 **Une copie de chaque arrêté et du dossier IAL à adresser :**

- au maire de chaque commune intéressée,
- à la chambre départementale des notaires.

- 4 **La mise à jour numérique de la rubrique IAL sur le site Internet de la préfecture** pour l'ensemble des dossiers communaux

- 5 **La publication des arrêtés au RAA du département**

- 6 **La publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département.**

- 7 **L'affichage des arrêtés dans les mairies des communes intéressées**

Le nouveau modèle d'Etat des risques naturels et technologiques indiquant le nouveau décret et le nouveau zonage sismique fera l'objet d'un arrêté ministériel modificatif.



Aa Aa

RUBRIQUES

Rechercher une commune à
risques

Consultation de la base de
données Gaspar

Relancer une recherche

AFFICHER TOUT

Résultat de la recherche

Dunkerque

INSEE : 59183 - Population : 69300

Département : NORD - Région : Nord-Pas-de-Calais

Risques

Risque industriel
Inondation
Mouvement de terrain
Nucléaire
Séisme Zone de sismicité: 2
Engins de guerre
Transport de marchandises dangereuses

Information acquéreur / locataire

- Accès aux informations pour le département Nord (59)

- Télécharger le guide pratique pour compléter l'état de risque.

- Modèle d'état des risques au format PDF (172 Ko), au format PDF inscriptible (140 Ko) ou au format RTF (1,90 Mo)

- Déclaration pré-renseignée des sinistres indemnisés (article L 125-2 & L 128-2 du code des assurances)

Les liens vers les préfectures peuvent être "cassés" suite à une mise à jour de la part de la préfecture concernée. Dans ce cas là, il vous suffit de retrouver la page dédiée via le site de la préfecture, ou via un moteur de recherche de type "google" en tapant les mots "information acquéreur locataire" suivis du nom du département.

Information préventive

Générer l'affiche communale intégrant les consignes de sécurité

Dossier de transmission des informations au maire (TIM) notifié ou transmis par le Préfet le : 29/09/2005

Accès à la cartographie du risque "remontée de nappe phréatique" sur la commune

Accès à la cartographie du risque "retrait-gonflement des argiles" sur la commune

Prise en compte dans l'aménagement

Plans	Décret de risque	Préscrit le	Empêché le	Approuvé le
PPRn Inondation - Par submersion marine	Dunkerque à Bray Dunes	14/09/2011	-	-
PPRn Inondation	-	13/02/2001	-	-
PPRn Mouvement de terrain - Tassements différentiels	-	13/02/2001	-	-
PPRt Risque Industriel - Effets de surpression	PPRT ZONE DUNKERQUE	20/02/2009	-	-
PPRT Risque Industriel - Effets thermiques	PPRT ZONE DUNKERQUE	20/02/2009	-	-
PPRT Risque Industriel - Effets toxiques	PPRT ZONE DUNKERQUE	20/02/2009	-	-

Les éléments relatifs aux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont réputés fiables car directement issus du secrétariat de la commission nationale. Par contre, les informations sur les PPRT de cette page ne peuvent servir de base pour la mise en place de l'information aux acquéreurs et locataires. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfectures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêtés du	Sur le JO du
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1990	31/12/1990	12/09/1991	30/08/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	30/09/1992	16/08/1993	03/09/1993
Inondations et coulées de boue	14/11/1991	14/11/1991	21/08/1992	23/08/1992
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1992	31/12/1992	30/08/1994	09/07/1994
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1993	30/09/1993	28/07/1995	09/09/1995
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1993	31/12/1997	19/11/1998	11/12/1998
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1993	31/12/1996	19/09/1997	11/10/1997
Inondations et coulées de boue	17/12/1993	02/01/1994	02/02/1994	18/02/1994
Inondations et coulées de boue	27/07/1994	28/07/1994	12/01/1995	31/01/1995
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	18/07/1995	03/08/1995
Inondations et coulées de boue	02/09/1998	02/09/1998	29/12/1998	13/01/1999
Inondations et coulées de boue	07/05/1999	07/05/1999	29/09/1999	20/10/1999
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	10/09/2005	10/09/2005	02/03/2006	11/03/2006
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	18/10/2012	21/10/2012

Mise à jour : 19/01/2011

CONTACTEZ-NOUS

 HAUT DE PAGE



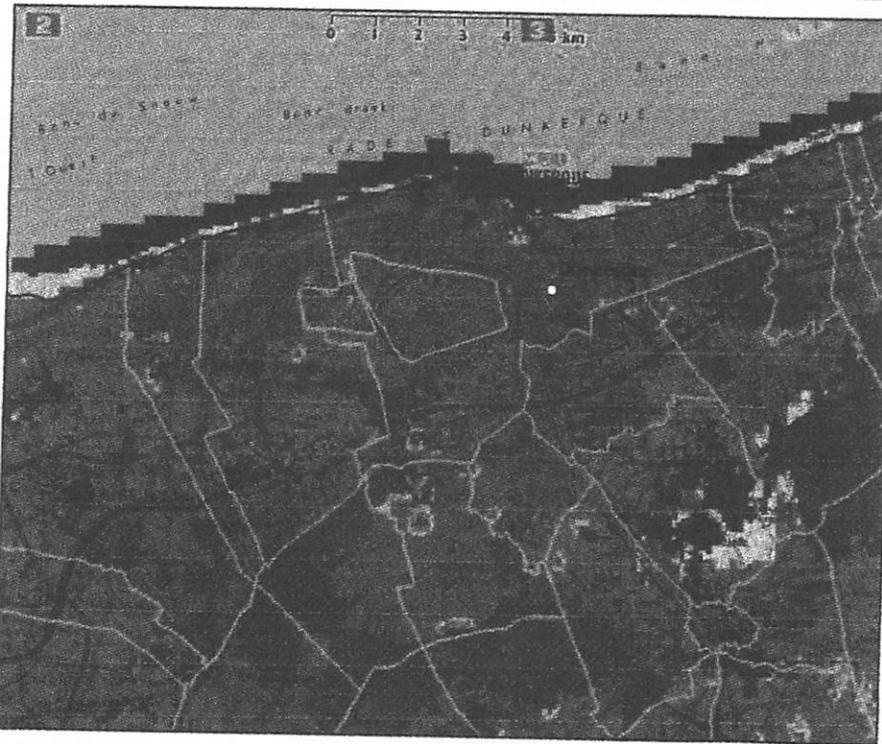
Légende de la carte

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul
- Argiles non réalisé

Remontées de nappes

Cruels, inondations, ruissellements,
débordements, remontées de nappes, ...

[Page précédente](#) [Imprimer cette page](#)



- Légende de la carte**
- Nappe sub-affleurante
 - Sensibilité très forte
 - Sensibilité forte
 - Sensibilité moyenne
 - Sensibilité faible
 - Sensibilité très faible
 - Non réalisé