

101173404

SB/FLD/

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,  
LE PREMIER SEPTEMBRE**

**A MERVILLE (Nord), 7 Rue Thiers, au siège de l'Office Notarial, ci-après  
nommé,**

**Maître Stéphanie BAILLY, Notaire soussigné, associé de la Société Civile  
Professionnelle dénommée « Stéphanie BAILLY et Olivier DECLERCK, Notaires  
associés», titulaire d'un Office Notarial, dont le siège social est à Merville  
(Nord), 7 rue Thiers,**

**A reçu le présent acte contenant :**

**CESSION DE FONDS DE COMMERCE**

**PAR :**

La Société dénommée **SARL AU FOURNIL DES 2 PONTS**, Société A  
Responsabilité Limitée au capital de 100.000,00 €, dont le siège est à MERVILLE  
(59660), 58 rue du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro  
481840304 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de  
DUNKERQUE.

Ci-après dénommée le "**CEDANT**" et agissant solidairement en cas de  
pluralité.

**D'UNE PART**

**AU PROFIT DE :**

La Société dénommée **LA MARCELLE**, Société par actions simplifiée au  
capital de 1.000,00 €, dont le siège est à MERVILLE (59660), 58 rue du Général de  
Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 918 685 371 et immatriculée au Registre  
du Commerce et des Sociétés de DUNKERQUE.

Ci-après dénommée le "**CESSIONNAIRE**" et agissant solidairement en cas de  
pluralité.

**D'AUTRE PART**

**CESSIONNAIRE à concurrence la totalité.**

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- **La Société dénommée SARL AU FOURNIL DES 2 PONTS** est représentée à l'acte par Monsieur Cédric CEROUTER et Madame Valérie DELMAERE, agissant tous deux en qualité d'associés de ladite société et spécialement habilités à l'effet des présentes, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, aux termes de l'assemblée générale en date à MERVILLE du 2 juin 2022, dont un exemplaire du procès-verbal est demeuré ci-joint et annexé après mention.

- **La Société dénommée LA MARCELLE** est représentée à l'acte par Monsieur Sébastien VELY en sa qualité de Président de ladite société, spécialement autorisés à l'effet des présentes aux termes de l'assemblée générale de la collectivité des associés en date à MERVILLE, du 30 août 2022 dont un exemplaire du procès-verbal est demeuré ci-joint et annexé après mention.

### **DECLARATIONS SUR LA CAPACITE**

Préalablement à la cession de fonds, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

Le **CEDANT** seul :

- Qu'il a la libre disposition du fonds vendu.
- Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencement ou installation compris dans le fonds présentement cédé.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

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

#### **Concernant le CEDANT :**

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

#### **Concernant le CESSIONNAIRE :**

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

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

### **IMMATRICULATION**

Le notaire soussigné a informé le **CESSIONNAIRE** 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 telles que le risque de se voir refuser le bénéfice du statut des baux commerciaux, le droit au renouvellement du bail et le droit à l'indemnité d'éviction.

**Si le CESSIONNAIRE est déjà immatriculé, il y aura lieu de déposer un dossier de modification de l'immatriculation.**

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

En cas de pluralité de **CESSIONNAIRES** dont l'un seul est exploitant, l'exploitant du fonds bénéficie du statut des baux commerciaux, même en l'absence d'immatriculation de ses copreneurs non exploitants. En cas de pluralité de **CESSIONNAIRES** 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 personne physique, ses ayants droit, bien que n'exploitant pas le fonds, peuvent demander le maintien de l'immatriculation de leur ayant cause pour les besoins de sa succession.

En cas de dissolution du preneur personne morale, un dossier de radiation doit être déposé dans le mois de la clôture de la liquidation.

**LESQUELS, préalablement à l'acte objet des présentes ont exposé ce qui suit :**

## **EXPOSE**

### **I- Substitution du CESSIONNAIRE**

Les conditions des présentes ont été originellement arrêtées entre le **CEDANT** et la Société dénommée **LA MARCELLE**, Société par actions simplifiée dont le siège est à LIZY-SUR-OURCQ (77440), 1 place Harouard, identifiée au SIREN sous le numéro 853302628 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MEAUX, aux termes d'un avant-contrat de cession en date à MERVILLE, du 2 juin dernier.

Cet acte prévoyait notamment une faculté de substitution, ci-après littéralement rapportée :

#### **« SUBSTITUTION**

*Le **CESSIONNAIRE** se réserve, jusqu'à la réalisation des conditions suspensives, la faculté de se substituer, à titre gratuit seulement, toute personne physique ou morale dans le bénéfice du présent compromis, ce que le **CEDANT** accepte.*

*Une telle substitution ne saurait modifier, au détriment du **CEDANT**, les conditions et délai auxquels est soumise le présent compromis.*

*Dans tous les cas de substitution, le substituant restera garant et répondant solidaire du substitué, vis-à-vis du **CEDANT**, à titre de caution pour l'exécution de toutes les conventions contenues aux présentes.*

*En outre, en cas de pluralité de substitués, ceux-ci seront également solidaires entre eux et avec le substituant à l'endroit du **CEDANT**. »*

Usant de cette dernière, la Société LA MARCELLE a substitué dans tous ses droits le **CESSIONNAIRE** aux présentes aux termes d'un accord de substitution régularisé entre l'ensemble des parties (cédant, cessionnaire originaire et cessionnaire actuel), demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il est précisé que toute somme versée à titre d'indemnité d'immobilisation ou de dépôt de garantie par le **CESSIONNAIRE originaire** lors du contrat originaire a fait l'objet d'un règlement direct entre les parties, ainsi déclaré.

### **II- Renonciation à condition suspensive en faveur du CESSIONNAIRE**

**Aux termes de l'avant-contrat de cession, il a été stipulé ce qui suit, littéralement rapporté :**

#### **« CONDITIONS SUSPENSIVES PARTICULIERES**

*- Condition d'acquisition des murs par la société VELY FRERES ou toute autre SCI qui s'y substituerait*

**Acquisition des murs du fonds de commerce par la société VELY FRERES ou toute autre société qui s'y substituerait.**

*Il est ici précisé que la SCI CEROUTER ET FILS, propriétaire de l'immeuble dans lequel le fonds de commerce objet des présentes est exploité, s'est engagée à vendre les murs à la société VELY FRERES, société civile immobilière au capital de 2.000,00 € dont le siège est à ORBAIS L'ABBAYE (51270) 3 route de la Folie, laquelle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de REIMS sous le numéro*

534 133 913, ou toute Société Civile Immobilière qui s'y substituerait, et réitéreront leur accord verbal aux termes d'un compromis de vente à recevoir ce jour même.

La vente des murs sera consentie moyennant le prix de 350.000,00 €.

Ladite acquisition sera stipulée sous les conditions suspensives ordinaires (droit de préemption, ...) et sous la condition suspensive d'obtention de prêt par les associés – ou la SCI - aux conditions suivantes :

- organisme prêteur : tout organisme
- montant maximal du prêt : **TROIS CENT QUARANTE-SIX MILLE EUROS**
- Durée : **7 ans**
- Taux : **inférieur à 2,00%**

La SAS LA MARCELLE n'entend pas acquérir le présent fonds de commerce sans que l'un de ses associés, en les personnes de Monsieur Sébastien VELY et Madame Ismaëlle BRETON, ne puisse être propriétaires des murs par l'intermédiaire d'une SCI dont il serait associé.

Observation étant ici faite que Monsieur Sébastien VELY est actuellement associé de la Société VELY FRERES et que par suite d'une cession de parts à intervenir incessamment sous peu, Madame Ismaëlle BRETON aura, elle aussi, vocation à devenir associé de ladite société.

En conséquence, les parties conviennent, d'un commun accord, de soumettre la réalisation de la vente du fonds de commerce à l'acquisition des murs par la SCI VELY FRERES ou toute SCI qu'il substituerait.

Il est convenu entre les parties que si l'acquisition de l'immeuble n'est pas conclue **avant le 31 août 2022** la présente convention sera considérée comme nulle et non avenue au seul choix de la SAS LA MARCELLE et le dépôt de garantie éventuellement versé par celui-ci lui sera rendu immédiatement, sauf application des dispositions de l'article 1178 du Code civil aux termes duquel : « La condition est réputée accomplie lorsque c'est le débiteur, obligé sous cette condition, qui en a empêché l'accomplissement. »

En tant que de besoin, il est ici précisé que, pour être pris en considération, les motifs empêchant la réalisation de la vente des murs ne peuvent pas résulter de la seule volonté de la Société VELY FRERES mais doivent être causés par des raisons qui lui sont extérieures (refus de prêt, exercice du droit de préemption par la commune...). »

Le **CESSIONNAIRE** a fait savoir, dès avant ce jour, qu'il n'entendait plus se prévaloir de la condition suspensive ci-dessus.

Il réitère sa renonciation à la condition suspensive ci-dessus, précisant par ailleurs que la vente des « murs » aura lieu incessamment sous peu au profit de la SCI VELY BRETON (connue antérieurement sous la dénomination « SCI VELY FRERES »).

**CECI EXPOSE, il est passé à l'acte objet des présentes.**

### **CESSION DE FONDS DE COMMERCE**

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

**Par les présentes, le CEDANT cède au CESSIONNAIRE qui accepte, le fonds dont la désignation suit :**

### **DESIGNATION DU FONDS**

Le fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, lui appartenant, connu sous le nom commercial "Au Fournil des deux Ponts", et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE, sous le numéro 481840304, le fonds comprenant :



- L'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés.
- Le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, où le fonds est exploité.
- Le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation, dont un inventaire daté en date de ce jour, descriptif et estimatif certifié sincère et véritable par les parties est joint aux présentes.
- Le présent fonds est vide de toutes marchandises.

Tel que le fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec tous ses éléments sans exception ni réserve, le **CESSIONNAIRE** déclarant bien le connaître tant pour l'avoir visité que pour avoir eu connaissance de la comptabilité, livres de caisse, factures et autres documents permettant d'en établir la valeur.

### **QUALIFICATION PROFESSIONNELLE D'ARTISAN BOULANGER**

En application des dispositions de la loi numéro 96-603 du 5 juillet 1996 et du décret numéro 98-246 du 2 avril 1998 a été présenté au notaire soussigné :

- **par Monsieur Sébastien VELY et Madame Ismaëlle BRETON** la justification de l'exercice de l'activité de boulanger pendant plus de trois années en qualité d'associés et cogérants d'une SNC exploitante en boulangerie, ainsi déclaré, et ainsi qu'il résulte de l'extrait K-bis de ladite société accompagné d'une attestation sur l'honneur de Monsieur VELY et Madame BRETON demeurés ci-joints et annexés après mention.
- Au surplus :
  - **par Madame Ismaëlle BRETON** le Certificat d'Aptitude Professionnelle de Pâtissier, Glacier, Chocolatier, Confiseur, délivré par le recteur de l'Académie de Reims le 2 juillet 2007 dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée.

**Le notaire a donné connaissance des sanctions pénales attachées à l'exercice de l'activité d'artisan boulanger sans disposer de la qualification professionnelle requise ou sans assurer le contrôle permanent et effectif de cette activité par une personne disposant de cette qualification.**

### **ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

Il est ici précisé que le fonds objet des présentes constitue pour le **CEDANT** un établissement principal, et il déclare ne pas posséder d'autre établissement ayant la même activité.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le fonds appartient au **CEDANT**, pour l'avoir acquis de Monsieur Jean-Paul Robert Emile DELMAERE suivant acte authentique reçu par Maître Jean Aimable BAILLY, lors notaire à MERVILLE, enregistré au SIE de DUNKERQUE le 12 juillet 2010 Bordereau 2010/644 Case n° 2.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000.00 EUR), s'appliquant savoir :

- aux éléments incorporels pour CENT MILLE HUIT CENTS EUROS (100 800.00 EUR) ;
- au matériel pour TRENTE-NEUF MILLE DEUX CENTS EUROS (39 200.00 EUR).

Précision étant ici faite que l'acquisition a été réalisée par la société alors dénommée « Entreprise DELMAERE Jean-Pierre » laquelle dénomination a changé depuis, pour devenir « Au Fournil des Deux Ponts ».

Les formalités de publicité ont été régulièrement accomplies.

#### **Antérieurement :**

Aux termes de l'acte précité, reçu par Maître Jean Aimable BAILLY, lors notaire à MERVILLE, il a été établi l'origine de propriété ci-après littéralement rapportée :

*« Ledit fonds appartient en propre au CEDANT, pour lui avoir été attribué avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Maître Charles LOY, Notaire à MERVILLE (Nord), le 26 avril 1985, contenant donation-partage cumulative par Madame Marie Thérèse Pulchérie DELAVAL, veuve de Monsieur Robert Gaston Louis Charles DELMAERE, demeurant à MERVILLE (Nord), 58, Rue du Général de Gaulle, sa mère.*

*Cette donation a eu lieu pour une valeur de Cent Trente Cinq Mille Francs (130.000,00 Francs), s'appliquant savoir :*

*- aux éléments incorporels pour CENT QUATORZE Mille Six Cent Francs (114.600,00 Francs),*

*- au matériel pour Vingt Mille Quatre Cents Francs (20.400,00 Francs).*

*Cette donation a été effectuée à charge pour Monsieur Jean-Paul DELMAERE de payer au profit de Madame Marie Dominique Thérèse Raymonde DELMAERE, sa sœur, une soulte d'un montant de Cent Quatre-Vingt Mille Francs (180.000,00 Francs), laquelle soulte a été payée comptant et quittancée dans l'acte. »*

#### **ENONCIATION DU BAIL**

Le **CEDANT** déclare que les locaux dans lesquels le fonds objet des présentes est exploité, sont donnés à bail par la SCI CEROUTER ET FILS, aux termes d'un acte 7 juillet 2010, et ce pour une durée de neuf années ayant commencé à courir le 7 juillet 2010 pour se terminer le 6 juillet 2019, tacitement reconduit depuis.

Il est ici précisé que le bail initial en date du 7 juillet 2010 a été conclu entre Monsieur Cédric CEROUTER et son épouse, Madame Valérie DELMAERE, au profit de la Société Ets DELMAERE Jean-Pierre.

Que par suite des opérations suivantes :

#### **Côté propriétaire :**

Monsieur et Madame Cédric CEROUTER-DELMAERE ont transmis le bail à la SCI CEROUTER ET FILS par suite de l'acquisition que ladite société en a faite de l'immeuble suivant acte reçu par Maître Stéphanie BAILLY, notaire à MERVILLE le 21 décembre 2020 publié au service de la publicité foncière de DUNKERQUE, le 14 janvier 2021 volume 2021P, numéro 213.

**Observation étant ici faite que dans la mesure où le bail dure depuis plus de douze ans et que personne n'en a demandé le renouvellement dans les délais, il est à ce jour « déplafonné ».**

**Le CESSIONNAIRE déclare être parfaitement informé de la situation et fera son affaire personnelle de l'établissement d'un nouveau bail avec le propriétaire des locaux, le cas échéant.**

#### **DESCRIPTION DES LOCAUX LOUES**

Les locaux consistant en un local commercial situé au rez-de-chaussée d'un ensemble immobilier sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, le tout figurant au cadastre sous la référence section B numéro 1411 pour une contenance globale de 05 a 12 ca

#### **LOYER**

Le montant actuel du loyer annuel est de TRENTE-TROIS MILLE SIX CENTS EUROS (33 600.00 EUR) payable le cinq de chaque mois à terme d'avance.

Ce loyer est révisable en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux, la dernière révision a eu lieu le 1er avril 2021, la prochaine aura lieu le 1er avril 2024.

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

Dépôt de garantie : néant.

### **REPARATIONS ET CHARGES**

Les clauses du bail relatives aux réparations et charges sont ci-après littéralement rapportées :

« ENTRETIEN :

*Le "Preneur" entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives pendant la durée du bail, et il les rendra de même à la fin dudit bail .*

*Il supportera toutes les réparations qui seraient rendues nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations locatives ou d'entretien, de dégradations résultant de son fait, de celui de sa clientèle ou de son personnel.*

*Le "Preneur" sera responsable de tous avaries et accidents quelconques qui pourraient résulter de tous services et installations de l'immeuble.*

*Si, pour une cause quelconque, le remplacement des installations ou des appareils se trouvant dans l'immeuble devenait nécessaire soit par suite d'usure, de vétusté, de force majeure, ou d'exigence administrative, il sera entièrement à la charge du "Preneur" sans recours contre le "Bailleur".*

*Le "Preneur" fera son affaire personnelle de façon que le "Bailleur" ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués .*

*Il aura à sa charge, toutes les transformations, améliorations et aménagements nécessités par l'exercice de son activité, tout en restant vis à vis du "Bailleur" garant de toute action, en dommages et intérêts de la part des voisins, que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.*

*Il devra faire son affaire personnelle, et à ses frais, de toutes adaptations et aménagements nécessaires pour les normes de sécurité qui seraient prescrites par des dispositions législatives, réglementaires ou administratives, sans recours contre le "Bailleur".*

*Le "Preneur" ne pourra emmagasiner ou entreposer dans quelque partie que ce soit des lieux loués des marchandises ou objets pouvant présenter des risques pour les personnes, les biens, l'environnement.*

[...]

### **GROSSES REPARATIONS**

*Le "Bailleur" s'oblige à tenir le bien loué clos et couvert selon l'usage. Toutefois, Il est ici précisé que toutes les réparations, grosses et menues, et mêmes les réfections et remplacements qui deviendraient nécessaires au cours du bail aux devantures, vitrine, glaces, et vitres, volets ou rideaux de fermeture s'ils existent, seront à la charge exclusive du "Preneur".*

### **CESSION, SOUS-LOCATION, DESTINATION**

Les clauses du bail relatives à la cession, la sous-location et la destination des lieux sont ci-après littéralement rapportées :

*« Le "Preneur" ne pourra céder son droit au présent bail, en tout ou partie, sans le consentement exprès et écrit du "Bailleur". Toutefois, il pourra consentir librement une cession du bail à son successeur dans son activité.*

*Le "Preneur" ne pourra non plus sous-louer en tout ou en partie les locaux loués sans le consentement préalable express et par écrit du "Bailleur".*

*Toute cession ou sous location dûment autorisée devra avoir lieu par acte notarié auquel le "Bailleur" sera appelé. Les cessionnaires et sous locataires devront s'obliger solidairement avec le "Preneur" au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail, en cas de cession jusqu'au terme de la période de neuf ans en cours et en cas de sous-location pendant la durée de celle-ci.*

*Une copie exécutoire de l'acte de cession ou sous location devra être remise au "Bailleur", sans frais pour lui, afin de lui servir de titre exécutoire contre les cessionnaires ou sous locataires.*

*Le non-respect de cette clause entraîne l'inopposabilité au "Bailleur" et constitue un motif de résiliation du bail ou de non-renouvellement. »*

Aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti en contravention des clauses et conditions de bail.

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

Aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement du bail.

Le **CEDANT** s'engage à régler au **CESSIONNAIRE** à première demande toute somme réclamée à ce dernier par le bailleur des locaux, par l'administration ou par toute autre personne, postérieurement à l'entrée en jouissance du **CESSIONNAIRE**, pour la période d'occupation antérieure à la signature de l'acte de cession.

**Le bail est librement cessible.**

Une copie de ce bail est annexée.

### **INTERVENTION DU BAILLEUR**

La Société dénommée **CEROUTER ET FILS**, Société civile immobilière au capital de 10.000 €, dont le siège est à MERVILLE (59660), 58 rue du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 883658478 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DUNKERQUE,

Représenté à l'acte par Monsieur Cédric CEROUTER, agissant en qualité de gérant de ladite société et spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une assemblée générale en date à MERVILLE, du 31 août 2022 dont une copie du procès-verbal certifiée conforme à l'original est demeurée ci-jointe et annexée après mention,

**BAILLEUR** des locaux où est exploité le fonds de commerce présentement vendu, déclare :

- prendre acte de la cession, et en tant que de besoin l'agréer et accepter le **CESSIONNAIRE** comme successeur du **CEDANT**, sans pour autant décharger ce dernier de son obligation de solidarité de paiement du loyer telle qu'indiquée ci-après ;
- faire réserve de tous droits et recours contre le **CEDANT**, notamment pour les loyers et charges exigibles ;
- déclarer n'avoir à ce jour, à l'encontre du **CEDANT**, aucune instance relative à l'application des conditions du bail dont il s'agit ;
- prendre acte de la cession d'indemnité d'éviction si elle est stipulée ;

Une copie exécutoire par extrait des présentes lui sera remise aux frais du **CESSIONNAIRE**.

### **OBLIGATION DE SOLIDARITE**

Le bail comporte une clause de garantie solidaire ci-dessous littéralement reproduite.

*« Toute cession ou sous location dûment autorisée devra avoir lieu par acte notarié auquel le "Bailleur" sera appelé. Les cessionnaires et sous locataires devront s'obliger solidairement avec le "Preneur" au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail, en cas de cession jusqu'au terme de la période de neuf ans en cours et en cas de sous-location pendant la durée de celle-ci. »*

L'article L145-16-2 du Code de commerce dispose actuellement que :

*"Si la cession du bail commercial s'accompagne d'une clause de garantie du cédant au bénéfice du bailleur, celui-ci ne peut l'invoquer que durant trois ans à compter de la cession dudit bail."*

En conséquence, et dans les limites indiquées, le **CEDANT** demeurera garant solidaire de son **CESSIONNAIRE** vis-à-vis du **BAILLEUR** pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires éventuels.

### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire du fonds cédé à compter de ce jour et en a la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter de ce même jour.

Il est précisé que le **CESSIONNAIRE**, dès l'entrée en jouissance, bénéficie de tous les droits et prérogatives attachés à l'exploitation du fonds dont il s'agit et a la faculté de prendre le titre de successeur du **CEDANT** dans ses relations avec les tiers.

### **PRIX**

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (650 000.00 EUR), s'appliquant :

- aux éléments incorporels pour CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190 000.00 EUR),
- au matériel pour QUATRE CENT SOIXANTE MILLE EUROS (460 000.00 EUR).

### **PAIEMENT DU PRIX**

Lequel prix est payé comptant, sous condition de séquestre, à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial, par le **CESSIONNAIRE** au **CEDANT** qui le reconnaît, en consent quittance et déclare se désister de tous droits de privilège et d'action résolutoire même pour sûreté des charges pouvant résulter des présentes.

### **DONT QUITTANCE**

De convention expresse entre les parties, le prix de cession est séquestré ainsi qu'il sera dit ci-après aux fins de respect du délai légal d'opposition des créanciers du **CEDANT** à la remise du prix.

### **PRET PAR ACTE SEPARÉ – DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS**

Le **CESSIONNAIRE** déclare que la somme qu'il vient ainsi de payer lui provient à concurrence de la somme de CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (550 000.00 EUR), montant du prêt qui lui a été consenti par la Banque CIC NORD OUEST, sus-désignée, par acte séparé reçu par le notaire soussigné ce jour-même.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des fonds conformément à l'engagement qu'il a pris envers la banque dans l'acte de prêt.

Conformément aux stipulations de l'acte de prêt, les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

#### **PRETEUR :**

La Société dénommée **BANQUE CIC NORD OUEST**, société anonyme au capital de 230.000.000,00 €, dont le siège est à LILLE (59800), 33 avenue Le Corbusier, identifiée au SIREN sous le numéro 455 502 096 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE-METROPOLE.

#### **CARACTERISTIQUES DU PRET :**

Le prêt accordé par le **PRETEUR** et accepté par l'**EMPRUNTEUR** est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : Prêt professionnel n° 30027 17016 00021149302

Objet du prêt : achat de fonds de commerce

Montant du prêt en principal : CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (550 000.00 EUR)

Durée : quatre-vingt-quatre (84) mois soit sept (7) ans dont trois (3) mois de franchise

Remboursement : quatre-vingt-une (81) échéances de sept mille six cent quatorze euros vingt-et-un centimes (7.614,21 eur)

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 5 décembre 2022 (compte tenu de la période de franchise de trois mois)
- dernière échéance au plus tard le : 5 août 2029

Date de péremption de l'inscription : PREMIER SEPTEMBRE DEUX MIL TRENTE-DEUX (10 ans à compter de la prise d'inscription, soit 10 ans à compter de ce jour).

Taux, hors assurance, de 1,90 % l'an

Etant observé que ce prêt est constitutif d'une garantie mobilière.

Le taux effectif global ressort à 4,67 % l'an.

En outre, conformément aux stipulations de l'acte de prêt et à la demande de la **BANQUE**, les inscriptions suivantes seront prises :

**PRIVILEGE DE VENDEUR ET ACTION RESOLUTOIRE**

Par suite de ce paiement et de l'origine des fonds, la **BANQUE** est subrogée dans tous les droits, actions du **CEDANT** et notamment dans le privilège du vendeur institué par l'article L 141-5 du Code de commerce et l'action résolutoire résultant de la présente cession conformément aux dispositions de l'article 1346-2 du Code civil, à concurrence du paiement effectué, soit CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (550 000.00 EUR).

Cette subrogation est consentie par le **CEDANT** ès qualité, par préférence et antériorité à lui-même et à tous les autres.

En conséquence, à la sûreté et garantie du paiement par subrogation ci-dessus constatée et à due concurrence de la somme prêtée, le fonds présentement cédé demeure affecté par privilège spécial réservé au profit de la **BANQUE**, créancier subrogé avec tous les éléments qui en dépendent.

En conséquence, à défaut de remboursement du prêt consenti par la **BANQUE** au **CESSIONNAIRE**, ou en cas d'inexécution d'une des obligations du **CESSIONNAIRE**, la présente cession sera résolue de plein droit si bon semble à la **BANQUE**, et à son profit, un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux.

**NANTISSEMENT**

Outre la subrogation dans le privilège du vendeur à concurrence du montant réglé par la **BANQUE** en principal, frais et accessoires, et pour le cas où le privilège ci-dessus réservé viendrait à disparaître pour quelque cause que ce soit et encore pour garantir éventuellement le complément du ou des crédits consentis, le **CESSIONNAIRE** affecte à titre de nantissement en premier rang à hauteur de CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (550 000.00 EUR) en principal, les intérêts dans la limite de deux années et l'indemnité évaluée à CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 EUR) représentative de 20 % du montant en principal octroyé par le prêt au profit de la **BANQUE** le fonds de commerce qui vient d'être acquis avec son concours financier, conformément aux articles L 142-1 et suivants du Code de commerce.

**INSCRIPTIONS**

Les inscriptions de privilège du vendeur avec réserve de l'action résolutoire et de nantissement au profit du prêteur, devront être prises dans les trente jours de la signature à peine de nullité au Greffe du tribunal de DUNKERQUE.

**IMPUTATION**

Il est ici indiqué que la fraction du prix payée comptant s'impute en priorité à due concurrence sur le prix des éléments incorporels, ensuite sur le prix du matériel et, s'il y a lieu, sur celui des marchandises.

### **BLOCAGE DU PRIX**

Le prix est bloqué durant toute la période d'opposition des tiers et solidarité fiscale, ainsi que durant la période de purge des inscriptions.

#### **Délai lié à la faculté d'opposition des créanciers**

<b>Formalités</b>	<b>Délais</b>
- Publication dans un support d'annonces légales et au BODACC (bulletin officiel des annonces civiles et commerciales).	+ 15 jours de la cession.
- Article L 141-14 du Code de commerce : former opposition au paiement du prix au domicile élu.	+ 10 jours suivant la dernière en date des publications.

#### **Délai lié à la solidarité fiscale**

Il résulte des dispositions du premier alinéa de l'article 1684 du Code général des impôts que le **CESSIONNAIRE** d'une entreprise industrielle, commerciale, artisanale ou minière, peut être rendu responsable avec le **CEDANT** du paiement de certains impôts directs, à concurrence de la valeur du fonds et pendant un temps déterminé.

Cette responsabilité contraint, en pratique, le **CESSIONNAIRE** à ne pas verser immédiatement au **CEDANT** le prix de vente du fonds afin de réserver ce paiement au Trésor si le comptable des finances publiques lui en fait la demande.

La solidarité établie par le premier alinéa de l'article 1684 du Code général des impôts s'applique exclusivement aux impôts directs visés par ce texte : outre les cotisations d'impôt sur le revenu du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** est responsable de l'impôt sur les sociétés et de la taxe d'apprentissage, restant dus par le **CEDANT**, conformément au troisième alinéa de cet article, qui étend la solidarité « dans les mêmes conditions en ce qui concerne l'impôt sur les sociétés et la taxe d'apprentissage ».

<b>Formalités</b>	<b>Délais</b>
- Publication dans un support d'annonces légales et au BODACC (bulletin officiel des annonces civiles et commerciales).	Dans les 15 jours de la cession.
- Déclaration de vente à l'administration fiscale (article 201-1 du Code général des impôts) : à établir par le notaire.	Dans les 45 jours de la publication dans le support d'annonces légales
- Déclaration des bénéfices réels accompagnée d'un résumé du compte de résultats à l'administration fiscale (à effectuer par le cabinet comptable).	Dans les 60 jours de la publication dans le support d'annonces légales. Cette notification ouvre une période de 90 jours de solidarité fiscale.
<b>Nota</b> : La période de solidarité fiscale peut-être réduite de quatre-vingt-dix jours à trente jours si trois conditions cumulatives sont respectées : - l'avis de cession du fonds de commerce a été adressé à l'administration fiscale dans les 45 jours suivant la publication de la vente dans un support d'annonces légales ; - la déclaration de résultats a été déposée dans les temps, c'est-à-dire dans les 60 jours suivant la publication de la vente dans un support d'annonces légales ; - au dernier jour du mois qui précède la vente, le vendeur est à jour de ses obligations fiscales déclaratives et de paiement.	

### **CONSTITUTION DE SEQUESTRE**

Le **CEDANT** remet la totalité du prix versé à :

**Madame Sindy DUBOIS, en qualité de caissier de l'Office notarial du Notaire soussigné,**

**Intervenant qui, connaissance prise des présentes, accepte la mission de séquestre qui lui est confiée par les parties.**

Cette somme sera détenue par l'office notarial afin de garantir le **CESSIONNAIRE** des créanciers du **CEDANT**.

En tout état de cause, le prix ne pourra être versé au **CEDANT** que conformément à la législation en vigueur, après l'expiration des délais d'opposition, de solidarité fiscale et de la période de purge des inscriptions, sur justificatif par le **CEDANT** :

- de la radiation des inscriptions qui pourraient grever les éléments de la branche ;
- de la mainlevée des oppositions qui auraient pu être pratiquées dans le délai et la forme prévus par la loi ;
- du paiement de toutes dettes fiscales réclamées pendant le délai de solidarité ;
- du paiement des créanciers inscrits, opposants ou saisissants.

Le tout de manière que le **CESSIONNAIRE** ne soit jamais l'objet d'aucune poursuite du chef des créanciers du **CEDANT** et ne subisse aucun trouble dans son exploitation. Tous pouvoirs nécessaires sont, dès maintenant, donnés au séquestre à cet effet.

Au cas où le montant des sommes dues tant en vertu des inscriptions existantes et des oppositions régulièrement faites qu'en vertu des sommes pouvant être dues au trésor public et au bailleur dépasserait le montant de la somme séquestrée, et à défaut d'accord amiable entre les créanciers obtenu dans le délai de cent cinq jours fixé par l'article L 143-21 du Code de commerce, le séquestre pourra, sans le concours et hors la présence des parties, après paiement des taxes et impôts privilégiés, saisir en référé le président du tribunal de commerce, en application des dispositions des articles 1281-1 à 1281-12 du Code de procédure civile, à l'effet de faire ouvrir une procédure de distribution.

Le séquestre pourra signer toute convention de placement de tout ou partie du prix dans la mesure où le capital ainsi séquestré ne soit pas entamé par le mode de placement.

Le séquestre est investi d'un mandat irrévocable d'effectuer les paiements.

Il pourra également, en cas de difficultés, déposer à la Caisse des dépôts et consignations la somme dont il est constitué séquestre, et ce dans le cadre de l'accomplissement de la procédure visée aux articles 1281-1 à 1281-12 du Code de procédure civile.

Le séquestre est, dès maintenant, autorisé à remettre au **CEDANT**, hors la présence et sans le concours du **CESSIONNAIRE**, soit l'intégralité de la somme qu'il détient s'il n'existe aucune opposition ou inscription, soit ce qui resterait disponible après paiement des créanciers révélés et des frais. Les honoraires de séquestre sont à la charge exclusive du **CEDANT**.

Il est fait observer qu'aux termes des dispositions des articles R 211-4 et R 211-5 du Code des procédures civiles d'exécution, le séquestre devra indiquer sans délai à l'huissier de justice qui pratique entre ses mains une saisie-attribution ou une saisie conservatoire des créances de sommes d'argent, l'étendue de ses obligations à l'égard du débiteur saisi, et s'il y a lieu, les cessions de créances, délégations, saisies antérieures ou oppositions. À défaut et en l'absence de motif légitime, il pourra être condamné à payer les sommes en question au créancier sans préjudice de son recours contre le débiteur. Il en sera de même en cas de réception d'une saisie administrative à tiers détenteur.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

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

#### **A la charge du cessionnaire :**

##### **État des lieux - impôts et charges**

Le **CESSIONNAIRE** prendra le fonds avec tous les éléments corporels et incorporels en dépendant dans l'état où le tout se trouve actuellement sans recours contre le **CEDANT** pour quelque cause que ce soit.



Il paiera à compter de son entrée en jouissance, les contributions, impôts et taxes et, notamment, la taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale si elle est due, et autres charges de toute nature auxquelles le fonds vendu est et pourra être assujéti. Il remboursera au **CEDANT** la taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale au prorata de son temps de jouissance, pendant l'année en cours.

#### **Abonnements**

Il fera son affaire personnelle à compter de l'entrée en jouissance de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements souscrits par le **CEDANT**, notamment, s'ils existent, pour le service de l'eau, du gaz, de l'électricité, du téléphone, de manière que le **CEDANT** ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

*Le **CEDANT** s'interdit de demander la mutation de la ligne téléphonique, adresse courriel, ainsi que ligne de télécopie desservant les locaux où est exploité le fonds et utilisées pour son exploitation, il s'engage à en faciliter le transfert au profit du **CESSIONNAIRE**, les frais de transfert étant supportés par ce dernier.*

#### **Assurance-incendie**

En application des dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances, le **CESSIONNAIRE** fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurance contre les risques d'incendie couvrant le fonds. En cas de continuation, il en paiera les primes à leur échéance et profitera des primes payées d'avance par le **CEDANT**. En cas de résiliation, il supportera, seul, les indemnités qui pourraient être dues de ce fait aux compagnies d'assurance intéressées, sous déduction du prorata de primes restituables par les compagnies.

#### **A la charge du cédant :**

##### **Garantie contre le risque d'éviction**

Le **CEDANT** ne sera pas exonéré de la garantie contre le risque d'éviction si l'éviction résulte de sa faute ou de sa fraude. L'éviction pourra toujours se résoudre par des dommages et intérêts ou restitution du prix, au choix du **CESSIONNAIRE**.

##### **Enonciations - Garantie**

Le **CEDANT** s'oblige à garantir, conformément aux articles 1644 et 1645 du Code civil, l'entière exactitude des énonciations du présent acte relatives à l'origine de propriété, aux charges et inscriptions grevant le fonds, aux chiffres d'affaires et résultats d'exploitation.

##### **Dettes**

Les dettes du **CEDANT** ne sont pas transmises au **CESSIONNAIRE**, sauf clause expresse contraire figurant aux présentes.

##### **Mise au courant**

Le **CEDANT** s'engage à mettre le **CESSIONNAIRE** au courant de ses affaires et à le présenter comme son successeur à ses fournisseurs, ses prestataires de services et à sa clientèle.

Aux termes de l'avant-contrat de cession, il était stipulé ce qui suit, littéralement rapporté :

*« Le **CEDANT**, une dizaine de jours à compter du 20 juillet 2022 jusqu'à la fin du mois de juillet 2022 devra accueillir le **CESSIONNAIRE** dans son fonds, afin que ce dernier puisse l'accompagner dans toutes les missions (réception des fournisseurs, livraisons clientèle). »*

**CEDANT et CESSIONNAIRE reconnaissent tous deux que cet engagement a bien été respecté.**

#### **INTERDICTION DE SE RETABLIR ET D'ETABLIR**

À titre de condition essentielle et déterminante sans laquelle le **CESSIONNAIRE** n'aurait pas contracté, le **CEDANT** s'interdit la faculté :

- de créer, acquérir, exploiter, prendre à bail ou faire valoir, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, aucun fonds similaire en tout ou partie au présent fonds ;

- de donner à bail pour une activité identique à l'activité principale objet de la cession ;
- de s'intéresser directement ou indirectement ou par personne interposée, et même en tant qu'associé ou actionnaire de droit ou de fait, même à titre de simple commanditaire, ou de gérant, dirigeant social, salarié ou préposé, fût-ce à titre accessoire, à une activité concurrente ou similaire en tout ou partie à celle exercée par lui dans le fonds objet des présentes.

Cette interdiction s'exerce à compter du jour de l'entrée en jouissance dans un rayon de dix kilomètres (10 km) du lieu d'exploitation du fonds objet des présentes et ce pendant cinq (5) ans.

En cas d'infraction, le **CEDANT** sera de plein droit redevable d'une indemnité forfaitaire de TROIS CENTS EUROS (300.00 EUR) par jour de contravention ; le **CESSIONNAIRE** se réservant en outre le droit de demander à la juridiction compétente d'ordonner la cessation immédiate de ladite infraction.

Les parties déclarent à ce sujet :

- le **CEDANT** : qu'aucune convention n'est intervenue entre lui et un précédent propriétaire du fonds dont il s'agit au sujet de l'interdiction de se rétablir ;
- le **CESSIONNAIRE** : qu'il n'est pas actuellement sous le coup d'une interdiction de se rétablir l'empêchant d'exercer en tout ou partie l'activité exercée dans le fonds.

Cette interdiction ne dispense pas le **CEDANT** du respect des exigences édictées par l'article 1628 du Code civil aux termes duquel "*Quoiqu'il soit dit que le vendeur ne sera soumis à aucune garantie, il demeure cependant tenu de celle qui résulte d'un fait qui lui est personnel : toute convention contraire est nulle*". Par suite, le **CEDANT** ne peut être déchargé de l'obligation légale de garantie qui est d'ordre public, les manœuvres permettant la reprise ou la conservation de la clientèle et amenant une concurrence déloyale ne pouvant être limitées dans le temps.

#### **Commandes - marchés et contrats**

Le **CEDANT** transmet au **CESSIONNAIRE**, qui accepte, des commandes et marchés, des contrats de réservation, des contrats d'exclusivité, des contrats de publicité, des contrats de fourniture, qu'il a passés.

Le seul contrat qui liera à l'avenir le cessionnaire est un contrat de location de caisses enregistreuses (3) souscrit le 18 décembre 2017 auprès de la société GRENKE LOCATION SAS.

Une copie dudit contrat est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Le **CESSIONNAIRE** s'engage à exécuter ceux-ci de manière que le **CEDANT** ne soit ni inquiété ni recherché.

Le **CEDANT** atteste ne pas avoir de difficultés ou de contestations quant à l'exécution de ceux-ci et s'engage à verser au **CESSIONNAIRE** les fonds encaissés, le cas échéant, au titre des commandes et contrats à exécuter.

#### **Hygiène et sécurité**

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît être informé de l'obligation qui lui incombe de se soumettre à la réglementation relative à l'hygiène, à la salubrité et aux injonctions de la commission de sécurité.

Le **CEDANT** déclare de son côté n'être sous le coup d'aucune injonction particulière.

#### **CONFORMITE DES DISPOSITIONS D'ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES**

Le **CEDANT** n'a pas été en mesure de fournir un rapport indiquant que l'installation relative à l'accessibilité des personnes handicapées est conforme aux normes actuellement en vigueur.

Toutefois, il déclare que ladite installation est conforme.

A l'appui de ses déclarations, est demeurée ci-jointe et annexée après mention :

- une copie de l'arrêté autorisant l'aménagement d'un établissement recevant du public (ERP) délivré par le Maire de MERVILLE en date du 21

janvier 2020, sous le numéro AT 59400 19 J0006 et duquel il résulte, notamment, que la commission d'arrondissement d'accessibilité de DUNKERQUE et de la commission de sécurité de l'arrondissement de DUNKERQUE contre des risques d'incendie et de panique dans les ERP ont rendu un avis favorable sur le projet, sans aucune prescription particulière à formuler.

**Le CESSIONNAIRE en prend acte et déclare en faire son affaire personnelle d'éventuelles prescriptions à venir, sans recours contre le CEDANT ou le notaire soussigné.**

#### **ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC – INFORMATION**

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

La réglementation est contenue aux articles R 164-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

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

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

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

Le **CEDANT** déclare et garantit que le **BIEN** est classé en établissement recevant du public, catégorie 5ème catégorie.

**Le CEDANT déclare qu'aucun contrôle n'a été effectué à ce jour, ni de dossier déposé en mairie depuis la réalisation des travaux de 2021, le vendeur déclare que le bien répond aux normes d'accessibilité.**

Aux termes de l'avant-contrat de cession, il était stipulé ce qui suit, littéralement rapporté :

*« Le CEDANT s'engage à faire établir un rapport d'accessibilité et à le transmettre au CESSIONNAIRE dès que possible et en tout état de cause avant la cession. »*

**Néanmoins, le CEDANT n'a pas fait établir de rapport d'accessibilité.**

**Le CESSIONNAIRE, dûment informé dès avant ce jour, a décidé de réitérer les présentes sans l'obtention dudit rapport, déclarant expressément en faire son affaire personnelle, sans recours contre le CEDANT ni contre le notaire soussigné.**

Le **CESSIONNAIRE** 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, antivols, matériaux ayant fait l'objet de réaction au feu pour les aménagements intérieurs, afficher le plan des locaux avec leurs caractéristiques ainsi que les consignes d'incendie et le numéro d'appel de secours.
- Utiliser des installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement.
- Ne pas stocker ou utiliser de produits toxiques, explosifs, inflammables, dans les locaux et dégagements accessibles au public.

**Le CESSIONNAIRE requiert le notaire soussigné de régulariser les présentes sans faire de l'obtention de ce rapport une condition de son consentement.**

### **OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS**

Le **CEDANT** doit supporter le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur les **BIENS**.

L'article L 541-1 1 du Code de l'environnement dispose notamment que :

*« Est un déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire ».*

L'article L 541-4-1 du même Code exclut de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont excavées du site de leur excavation.

Selon l'article L 541-2 du même Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Le **CESSIONNAIRE** s'oblige à faire de même pour les déchets qu'il pourrait produire ou détenir et ce conformément aux dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement.

Il est fait observer que le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation sus-relatée que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

*«Sauf dans les cas où trouve à s'appliquer l'article L. 514-20, lorsque les informations rendues publiques en application de l'article L. 125-6 font état d'un risque de pollution des sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente.»*

### **SATURNISME**

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<sup>er</sup> janvier 1949 et dont une partie est à usage d'habitation d'établir un constat de risque d'exposition au plomb.

Le **CEDANT** déclare qu'un constat de risque d'exposition au plomb effectué par SARL CHRISTOPHE GALLIAERDE le 12 mai 2022 pour la partie habitation est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Les conclusions sont les suivantes :

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

### **REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE**

Les locaux commerciaux dans lesquels est exploité le fonds de commerce ci-dessus désigné entrent dans le champ d'application de la réglementation sur l'amiante.

Le **CEDANT** déclare que le bailleur lui a remis le diagnostic « amiante ».

Un état établi par la SARL CHRISTOPHE GALLIAERDE le 12 mai 2022, accompagné de la certification de compétence, est joint.

**Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.**

### **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par la SARL Christophe GALLIAERDE, le 12 mai 2022, et est joint.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

- les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements,
- le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation,
- la valeur isolante du bien im01mobilier,
- la consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

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

Les conclusions sont les suivantes :

- **Consommation énergétique : 210 kWh/m².an**
- **Emissions de gaz à effet de serre : 6 kg éqCO2/m².an**
- **Numéro d'enregistrement ADEME : 2259E1040898W**
- **Recommandation et préconisation de travaux : voir détail dans le rapport**

La personne qui établit le diagnostic de performance énergétique le transmet à l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie selon un format standardisé par l'intermédiaire de l'application définie à l'article R 126-6 du Code de la construction et de l'habitation, en retour, elle reçoit le numéro d'identifiant du document.

## **DIAGNOSTICS**

### **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

#### **Radon**

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

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

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

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

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

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m<sup>3</sup>).

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

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

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

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

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

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

#### **Etat des risques et pollutions**

##### **Plan de prévention des risques naturels**

La commune est située dans le périmètre du plan de prévention des risques « PPRI LYS AVAL » approuvé en date du 21 juillet 2005.

Les risques pris en compte sont : INONDATION PAR UNE CRUE.

***Au regard de ce risque, l'immeuble est situé en zone blanche (ABSENCE D'ALEA).***

##### **Plan de prévention des risques miniers**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

##### **Plan de prévention des risques technologiques**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

**Sismicité**

L'immeuble est situé dans une zone 2 dite de risque faible.

**Radon**

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

**Secteur d'information sur les sols**

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

**Absence de sinistres avec indemnisation**

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

**Etat des risques de pollution des sols**

Un état des risques de pollution des sols délivré par MEDIA IMMO – NOTARISQUES URBA le 31 mai 2022 en application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement est joint.

**Il en résulte que le nombre de sites BASOL et BASIAS est le suivant :**

- **0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL**
- **20 sites industriels et activités de service (ou potentiellement pollué) sont répertoriés par BASIAS**
- **20 sites sont répertoriés au total.**

**Aléa – Retrait gonflement des argiles**

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

**En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone d'aléa moyen (orange), ainsi qu'il résulte de l'état des risques et pollutions sus-énoncé, et du document intitulé « Géorisques » ci-après relaté.**

#### **PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS**

- Les zones A et B sont considérées comme les zones de bruit fort. A l'intérieur de ces zones, seuls sont autorisés les constructions à usage d'habitation et les équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction et les constructions nécessaires à l'activité agricole.
- La zone C est considérée comme la zone de bruit modéré. A l'intérieur de cette zone, les constructions individuelles sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur urbanisé, desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur.
- Dans les zones A, B et C, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée et la reconstruction des constructions existantes sont admises à condition qu'elles n'impliquent pas d'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.
- Dans la zone D, toutes les constructions sont autorisées, mais doivent être insonorisées. Les frais d'insonorisation sont à la charge du propriétaire.

#### **INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS D'URBANISME**

Le **CESSIONNAIRE** aux présentes s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées dans les documents ci-après énoncés et dont il avoir connaissance. Il reconnaît au surplus que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et limitations.

#### **Enonciation des pièces obtenues**

##### **Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 13 juillet 2022, sous le numéro CUa 059 400 22 J 0172.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- s'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.



**DROIT DE PREEMPTION**  
**DES ARTICLES L 214-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME**

La cession donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme. La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 214-1 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 29 juin 2022.

Par une réponse en date du 6 juillet 2022, ce bénéficiaire a indiqué qu'il n'exerçait pas son droit de préemption.

La notification et la réponse sont annexées.

**PERSONNEL DU FONDS**

Le **CEDANT** déclare :

- Employer pour l'exploitation du fonds objet des présentes le personnel suivant, en précisant pour chaque membre du personnel le type de contrat, la date d'entrée dans l'entreprise, le salaire, les avantages et aménagements éventuels dans le cadre du travail :

**1) Madame Imane BOYAVAL**

Entrée dans l'entreprise : 1<sup>er</sup> mars 2021  
 Type de contrat : contrat à durée indéterminée  
 Salaire mensuel brut stipulé au contrat : 677,30 €

**2) Monsieur Noah BRISSET**

Entrée dans l'entreprise : 1<sup>er</sup> septembre 2021  
 Type de contrat : contrat d'apprentissage  
 Salaire mensuel brut à l'embauche : 839,48 €

**3) Monsieur Dylan BROUILLE**

Entrée dans l'entreprise : 5 février 2021  
 Type de contrat : contrat d'apprentissage  
 Salaire mensuel brut à l'embauche : 419,74 €

**4) Madame Gwendoline CALLEWAERT**

Entrée dans l'entreprise : 1<sup>er</sup> septembre 2020  
 Type de contrat : contrat d'apprentissage  
 Salaire mensuel brut à l'embauche : 600,37 €

**5) Madame Florence CAPELIER**

Entrée dans l'entreprise : 1<sup>er</sup> octobre 2011  
 Type de contrat : contrat à durée indéterminée  
 Salaire mensuel brut stipulé au contrat : 1.383,23 €

**6) Madame Amandine COCQ**

Entrée dans l'entreprise : 1<sup>er</sup> septembre 2020  
 Type de contrat : contrat d'apprentissage  
 Salaire mensuel brut à l'embauche : 661,95 €

**7) Monsieur Hugo DELELIS**

Entrée dans l'entreprise : 9 juillet 2021  
 Type de contrat : contrat d'apprentissage  
 Salaire mensuel brut à l'embauche : 1.049,05 €

**8) Madame Amandine GOETHALS**

Entrée dans l'entreprise : 1<sup>er</sup> novembre 2016  
 Type de contrat : contrat à durée indéterminée

Salaire mensuel brut stipulé au contrat : 1.736,62 €

**9) Monsieur Allan GRAVE**

Entrée dans l'entreprise : 6 avril 2021 jusqu'au 31 mai 2022  
(reconduit jusqu'au 1<sup>er</sup> août 2022)

Type de contrat : contrat à durée déterminée

Salaire mensuel brut stipulé au contrat : 1.636,52 €

**10) Madame Amandine HEYMAN**

Entrée dans l'entreprise : 1<sup>er</sup> septembre 2021

Type de contrat : contrat d'apprentissage

Salaire mensuel brut à l'embauche : 1.181,48 €

**11) Monsieur Laurent HUYGHE**

Entrée dans l'entreprise : 1<sup>er</sup> avril 2005

Type de contrat : NC

Salaire mensuel brut : 2.095,23 €

**12) Monsieur Lucas LAGNEAU**

Entrée dans l'entreprise : 10 juillet 2021

Type de contrat : contrat d'apprentissage

Salaire mensuel brut à l'embauche : 1.181,48 €

**13) Monsieur Lucas MARIAGE**

Entrée dans l'entreprise : 1<sup>er</sup> septembre 2020

Type de contrat : contrat d'apprentissage

Salaire mensuel brut à l'embauche : 1.016,02 €

**14) Madame Marie MIGNOT**

Entrée dans l'entreprise : NC

Date du CDI : 1<sup>er</sup> septembre 2021

Type de contrat : contrat à durée indéterminée

Salaire mensuel brut stipulé au contrat : 1.610,74 €

**15) Madame Ophélie MIGNOT**

Entrée dans l'entreprise : 17 janvier 2022

*(actuellement en arrêt pour cause d'accident de travail)*

Type de contrat : contrat d'apprentissage

Salaire mensuel brut à l'embauche : 849,65 €

**16) Monsieur Clément PETIT**

Entrée dans l'entreprise : 1<sup>er</sup> novembre 2016

Type de contrat : contrat à durée indéterminée

Salaire mensuel brut stipulé au contrat : 1.487,88 €

**17) Monsieur Jason RIGAUD**

Entrée dans l'entreprise : 1<sup>er</sup> septembre 2021

Type de contrat : contrat à durée indéterminée

Salaire mensuel brut stipulé au contrat : 1.841,27 €

- Appliquer la convention collective attachée à la profession.
- Ne pas avoir de litiges en cours avec l'inspection du travail.
- Que les mouvements au sein de son personnel ces trois dernières années ont été les suivants : pas de particularité à déclarer (pas de licenciements par exemple)
- Que les horaires hebdomadaires du personnel ont, au cours de ces trois dernières années, été modifiés comme suit : pas de particularité à déclarer.

- Il est précisé qu'en cas de déclaration inexacte ou incomplète aux présentes, les indemnités et salaires quelconques pouvant être dus aux salariés par le **CESSIONNAIRE** en vertu des dispositions du Code du travail seront mis à la charge du **CEDANT**, ainsi que ce dernier s'y oblige.

Les parties reconnaissent qu'il leur a été donné connaissance des dispositions de l'article L 1224-1 du Code du travail relatif au maintien des contrats de travail en cours et de l'article L 1224-2 du même Code aux termes duquel le nouvel employeur est tenu à l'égard des salariés des obligations qui incombent à l'ancien employeur au jour de la cessation d'exploitation.

Il est rappelé aux parties et notamment au **CESSIONNAIRE** que tout salarié non repris ne doit plus être dans l'entreprise au moment de la cession, à défaut le contrat de travail se trouverait automatiquement renouvelé et dans cette éventualité les charges afférentes sont transmises au **CESSIONNAIRE**.

Le **CESSIONNAIRE** est par ailleurs averti que, conformément aux dispositions de l'article L 1471-1 du Code du travail, toute action portant sur l'exécution du contrat de travail se prescrit par deux ans à compter du jour où celui qui l'exerce a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer son droit. Il est également averti que toute action portant sur la rupture du contrat de travail se prescrit par douze mois à compter de la notification de la rupture.

S'il existe des subventions attachées à un ou à des contrats de travail existant à ce jour, il est convenu dès à présent entre les parties qu'en cas de rupture d'un de ces contrats pour quelque cause que ce soit, le remboursement de la subvention versée dès avant ce jour sera à la charge du **CEDANT** et le remboursement de celle versée depuis ce jour, à la charge du **CESSIONNAIRE**.

Le **CEDANT** a remis à l'instant même au **CESSIONNAIRE** les contrats de travail ainsi que le registre du personnel.

Le **CEDANT** remboursera au **CESSIONNAIRE** le prorata d'indemnités de congés payés et de tous avantages individuels acquis au personnel, correspondant à la période d'activité antérieure à la prise de possession tel que le crédit afférent au compte personnel de formation.

Le **CEDANT** déclare qu'aucune procédure n'est en cours devant le conseil des prud'hommes et être à jour de toute dette salariale à l'égard de son personnel.

Il déclare appliquer la convention collective en vigueur, et précise qu'aucun de ses salariés n'a, avant ce jour, fait valoir ses droits à la retraite.

En outre, le **CEDANT** déclare :

- qu'aucun de ses salariés n'a, avant ce jour, fait valoir ses droits à la retraite ;
- qu'aucune procédure n'est en cours devant le conseil des prud'hommes et être à jour de toute dette salariale à l'égard de son personnel.

**Information du personnel**

Le **CEDANT** a informé son personnel de son projet de cession et ce conformément aux dispositions des articles L 141-23 et suivants du Code de commerce. Chacun des salariés lui a fait connaître son intention de ne pas présenter d'offre d'achat, ainsi qu'il est justifié par les documents demeurés ci-joints et annexés après mention.

**Contrats d'apprentissage**

Le **CEDANT** déclare que le formalisme réglementaire (règles de forme et de fond) applicable auxdits contrats a bien été intégralement respecté.

Outre les contrats d'apprentissage remis dès avant ce jour au **CESSIONNAIRE**, le **CEDANT** a fourni au **CESSIONNAIRE** et ce pour chaque contrat d'apprentissage :

- la déclaration de l'employeur à la Direction Départementale du Travail,

- contrats d'apprentissage,
- récépissés de la Chambre des Métiers.

Les contrats d'apprentissage sont maintenus en cas de changement d'employeur, le **CESSIONNAIRE** devra cependant faire une nouvelle déclaration à la Préfecture, laquelle déclaration sera notifiée à la Direction Départementale du Travail contre récépissé, et une copie adressée à la Chambre des Métiers.

Il est convenu entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE** que l'indemnité compensatrice forfaitaire versée par la région concernant les contrats d'apprentissage susvisés se répartira entre eux au prorata de la durée de formation qu'ils auront respectivement assurée.

### **REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DES DONNEES**

Dans la mesure où l'activité exercée nécessite de récolter et rassembler des données personnelles de personnes physiques, données strictement nécessaires à cette activité, un registre de traitement des données personnelles doit être tenu. Ce registre rassemble :

- les coordonnées du responsable du traitement des données à caractère personnel ;
- celles des gestionnaires des données ;
- les finalités et objectifs de ce traitement (fins commerciales ou non, gestion du personnel, démarchage éventuel...) ;
- les catégories des personnes faisant l'objet du traitement (clients, salariés...) ;
- la possibilité de transférer les données et leur parcours, notamment si elles sont acheminées vers des pays ne relevant pas de la législation communautaire ;
- le délai avant la destruction des données à caractère personnel ;
- la description des moyens mis en œuvre pour la sécurisation des données et éviter que celles-ci ne puissent être dérobées par des tiers.

En l'espèce, l'activité pratiquée ne nécessite pas ce type de collecte de données, ainsi déclaré par le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

### **DECLARATIONS NECESSAIRES A L'INFORMATION DU CESSIONNAIRE**

#### **SUR LES INSCRIPTIONS**

- **Type d'inscription : nantissement** (inscription du 14 juin 2021 numéro 81)
- Date de l'inscription : 31 mai 2021
- Nature et montant de la créance garantie : emprunt de 300.000,00 €
- Créanciers : Banque CIC de COUDEKERQUE BRANCHE 111 boulevard Jean Jaurès

Ainsi qu'il en est justifié par un état délivré par le Greffe du Tribunal de commerce en date du 25 août 2022 joint et annexé après mention.

Le **CEDANT** s'engage dès à présent à en rapporter quittance et mainlevée ainsi que de rapporter quittance et mainlevée des autres inscriptions pouvant être, le cas échéant, révélées par l'état qui sera réclamé par le notaire après l'expiration d'un délai d'un mois de la cession.

En outre, le **CEDANT** atteste qu'il n'existe pas d'autres inscriptions en cours et s'engage dès à présent à rapporter, dans les meilleurs délais, mainlevée de toutes les inscriptions révélées de son chef.

Un autre état sera demandé par le notaire soussigné dans un délai d'un mois des présentes.

#### **SUR LES CHIFFRES D'AFFAIRES ET LES RESULTATS D'EXPLOITATION DES TROIS DERNIERS EXERCICES**

Le **CEDANT** déclare que :

- Le montant du **chiffre d'affaires hors taxe** de chacun des trois derniers exercices s'est élevé à :

- Exercice du 1er avril 2019 au 31 mars 2020, de sept cent vingt-deux mille deux cent quarante-quatre euros et cinquante-neuf centimes (722 244.59 eur),
  - Exercice du 1er avril 2020 au 31 mars 2021, de huit cent trente-sept mille neuf cent quatre euros et soixante-deux centimes (837 904.62 eur).
  - Exercice du 1er avril 2021 au 31 mars 2022 de huit cent quatre-vingt-sept mille cent trente-neuf euros et quarante et un centimes (887 139.41 eur)
  - Et pour la partie d'exercice accomplie à ce jour :
    - du 1<sup>er</sup> au 30 avril 2022 : soixante-treize mille six cent cinquante euros et trente centimes (73 650.30 eur)
    - du 1<sup>er</sup> au 31 mai 2022 : soixante-seize mille quatre cent quarante-quatre euros trente centimes (76.444,30 eur)
    - du 1<sup>er</sup> au 30 juin 2022 : soixante-seize mille trois cent trente-neuf euros cinquante-cinq centimes (76.339,55 eur),
    - du 1<sup>er</sup> au 31 juillet 2022 : quatre-vingt-dix-neuf mille quatre cent huit euros soixante-huit centimes (99.408,68 eur).
  - Que pour les périodes correspondantes, les **résultats d'exploitation** réalisés ont été les suivants :
    - Exercice du 1er avril 2019 au 31 mars 2020, de soixante-deux mille quinze euros (62 015.00 eur),
    - Exercice du 1er avril 2020 au 31 mars 2021, de quatre-vingt-six mille neuf cent cinquante-sept euros et un centime (86 957.01 eur),
    - Exercice du 1er avril 2021 au 31 mars 2022 : vingt-et-un mille huit cent soixante euros treize centimes (21.860,13 eur).
- Etant précisé que la notion d'exercice s'entend d'une période de douze mois.

Le cabinet comptable du **CEDANT** est FLANDRES AUDIT à HAZEBROUCK depuis la prise d'activité par le **CEDANT**. Ce cabinet a fourni les chiffres et résultats sus-indiqués aux termes d'une attestation en date du 2 août 2022 demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Le **CESSIONNAIRE** déclare s'être, par ses investigations personnelles, informé et rendu compte des potentialités du fonds vendu.

Le **CEDANT** indique que les jours et horaires d'ouverture aux termes desquels le chiffre d'affaires a été réalisé ont été les suivants :

- ouverture du lundi au samedi de 6 heures à 19 heures ;
- ouverture le dimanche de 6 heures à 13 heures ;
- fermeture hebdomadaire les jeudis ;
- fermetures pour congés annuels : quatre semaines en août et une semaine en février.

Le **CEDANT** précise qu'au cours des exercices susvisés l'environnement commercial et concurrentiel a évolué savoir : **ouverture en janvier 2022 d'une boulangerie-pâtisserie Rue Faidherbe à MERVILLE.**

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir eu connaissance de ces éléments lors de la négociation des présentes, et être parfaitement éclairé sur le type et les caractéristiques de la clientèle du fonds ainsi que sur les méthodes commerciales appliquées par le **CEDANT**.

#### **SUR LES LIVRES DE COMPTABILITE**

Le **CEDANT** s'engage à mettre les livres de comptabilité qu'il a tenus durant les trois derniers exercices comptables à la disposition du **CESSIONNAIRE** pendant trois ans à compter de son entrée en jouissance, conformément aux dispositions du second alinéa de l'article L 141-2 du Code de commerce.

Les parties visent à l'instant même un document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice comptable et le mois précédant celui de la vente, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 141-2 susvisé.

Ce document est annexé.

### **COMPTES ET PRORATA**

Les parties conviennent d'établir directement entre elles et sous leur entière responsabilité les décomptes, prorata temporis au jour de l'entrée en jouissance du **CESSIONNAIRE** de toutes charges d'exploitation relatives au fonds telles que, notamment, primes et cotisations d'assurance, fournitures d'énergie, fourniture d'eau, contrats d'entretien, matières consommables, le tout sans préjudice de ce qui peut être indiqué aux présentes quant à d'autres charges.

### **BON ETAT DE FONCTIONNEMENT**

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de la nécessité de bien vérifier, avant le jour de régularisation des présentes, le bon état de fonctionnement de tout le matériel et des installations compris dans la cession.

Le **CEDANT** déclare de son côté qu'à sa connaissance, aucun matériel ou installation quelconque ne présente des difficultés de fonctionnement.

### **T V A – TRANSMISSION D'UNE UNIVERSALITE DE BIENS**

Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, les présentes s'analysant en la transmission d'une universalité de biens entre deux redevables de la taxe sur la valeur ajoutée sont dispensées de ladite taxe.

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** sont avertis qu'ils doivent mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration de la taxe sur la valeur ajoutée au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée.

### **ENREGISTREMENT - FORMALITES**

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

Le notaire effectuera les formalités légales en matière de cession de fonds ainsi que celles d'usage devant le greffe du tribunal de commerce.

Dans les quarante-cinq jours suivant la publication du présent acte dans un support d'annonces légales, le **CEDANT** fera connaître à l'administration fiscale, en application de l'article 201 du Code général des impôts la date effective de la cession ainsi que l'identité et le domicile ou le siège du **CESSIONNAIRE**.

Le **CEDANT** s'engage à déposer la déclaration de résultats au service des impôts dans un délai de soixante jours tel que fixé par l'article 201 3° du Code général des impôts.

Le **CEDANT** devra produire au notaire une attestation de la part du Trésor Public attestant d'une part de ce dépôt et, d'autre part, qu'il était à jour de ses obligations déclaratives et de paiement le dernier jour du mois précédant la cession.

### **DROITS DE MUTATION**

Le régime fiscal de la cession, en application de l'article 719 du Code général des impôts, s'établit comme suit :

<b>PRIX DE CESSION</b>				<b>650 000.00 EUR</b>			
ASSIETTE	Droit budgétaire		Taxe départementale		Taxe Communale		TOTAL
	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	
84 000	2,0	1 680	0,6	504	0,4	336	2 520
93 000	0,6	558	1,4	1 302	1,0	930	2 790
450 000	2,6	11 700	1,4	6 300	1,0	4 500	22 500
<b>TOTAL</b>	13 938		8 106		5 766		<b>27 810</b>

### **IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

Le **CEDANT** est exploitant du fonds ainsi déclaré. En cette qualité, le régime de l'impôt sur la plus-value sera le suivant :

Le **CEDANT** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications en matière de déclarations et de calcul des plus-values applicables aux présentes, notamment celles figurant aux articles 39 duodécies à 39 quindecies Code général des impôts et qu'il dépend du centre des finances publiques de HAZEBROUCK.

#### **Les dispositions contenues à l'article 238 quindecies du Code général des impôts sont portées à la connaissance du CEDANT.**

L'article 238 quindecies du code général des impôts, exonère d'impôt sur le revenu et d'impôt sur les sociétés, sous certaines conditions, les plus-values réalisées dans le cadre d'une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole lors de la transmission, à titre onéreux ou à titre gratuit, d'une entreprise individuelle, d'une branche complète d'activité ou, par assimilation, de l'intégralité des droits ou parts de sociétés de personnes considérés comme des éléments d'actif professionnels. L'exonération est totale si la valeur vénale transmise est inférieure à cinq cent mille euros (500.000 euros) et partielle si la valeur transmise est comprise entre cinq cent mille et un million d'euros (1.000.000 d'euros), l'activité en question devant avoir été exercée pendant au moins cinq ans. Il est précisé qu'en cas de cession de plusieurs branches d'activité réellement autonomes au cours d'un exercice, à plusieurs bénéficiaires par exemple, le seuil d'un million d'euros (1.000.000 d'euros) s'apprécie par branche complète. En ce qui concerne l'appréciation des seuils permettant le bénéfice de l'exonération, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis et les droits ou parts de société dont l'actif est principalement constitué de tels biens, droits ou parts, ne sont pas pris en considération.

Les conditions sont précisées au Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts sous la référence BOI-BIC-PVMV-40-20-50.

Le régime prévu à l'article 238 quindecies du CGI ne présente pas un caractère obligatoire et n'est mis en œuvre que sur option du contribuable. Celle-ci est exercée lors du dépôt de la déclaration de cessation ou de cession, au moyen d'un document signé, établi sur papier libre, indiquant l'option pour l'exonération de l'impôt sur les plus-values sur le fondement de l'article 238 quindecies du Code général des impôts ainsi que la date de la cession de l'entreprise, de la branche complète d'activité ou des parts.

Il incombe au contribuable d'être en mesure de justifier qu'il respecte les conditions prévues pour bénéficier de ce régime de faveur.

Il est fait observer que la transmission de cette branche d'activité doit opérer un transfert complet des éléments essentiels de cette activité tels qu'ils existaient dans le patrimoine du **CEDANT** et dans des conditions permettant au **CESSIONNAIRE** de disposer durablement de tous ces éléments, et susceptibles de faire ensemble l'objet d'une exploitation autonome chez le **CEDANT** comme chez le **CESSIONNAIRE**.

**Le CEDANT, connaissance prise des conditions, déclare vouloir bénéficier de ces dispositions et remplir les conditions attachées à l'exonération, notamment une activité exercée pendant cinq ans (quand bien même elle aurait été exercée successivement ou simultanément dans plusieurs entreprises), ne pas avoir la direction effective de l'entreprise CESSIONNAIRE ou détenir une part d'au moins 50% dans celle-ci.**

En outre, le **CEDANT** est informé qu'il ne doit pas détenir directement ou indirectement de droits de vote ou de droits dans les bénéfices sociaux de l'entreprise cessionnaire au cours des trois années qui suivent la réalisation de la cession.

### **NEGOCIATION**

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

### **CONVENTIONS ANTERIEURES**

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant-contrat ainsi que dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.

En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

### **FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le **CESSIONNAIRE** qui s'oblige à leur paiement.

### **ELECTION DE DOMICILE - OPPOSITIONS**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et la réception des oppositions, les parties élisent domicile en l'office notarial.

### **TITRES**

Le **CEDANT** n'est pas tenu de remettre au **CESSIONNAIRE** le ou les anciens titres de propriété concernant le fonds cédé.

Le **CESSIONNAIRE** pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits, copie authentique ou copies d'acte concernant ce même bien.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties soussignées affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

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

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

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

### **DECHARGE D'OBLIGATION DE GARDE DE L'AVANT-CONTRAT AUTORISATION DE DESTRUCTION**

Les parties déchargent par les présentes l'office notarial de la garde et de la possession de l'original de cet avant-contrat, et autorisent le notaire soussigné à procéder à sa destruction.



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

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

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

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

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

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


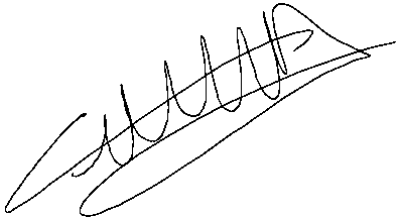



Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

**DONT ACTE sans renvoi**

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

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

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p><b>Mme DELMAERE Valérie</b>  <b>agissant en qualité de</b>  <b>représentant a signé</b></p> <p>à MERVILLE  le 01 septembre 2022</p>	
<p><b>M. CEROUTER Cédric</b>  <b>agissant en qualité de</b>  <b>représentant a signé</b></p> <p>à MERVILLE  le 01 septembre 2022</p>	
<p><b>M. VELY Sébastien</b>  <b>agissant en qualité</b>  <b>de représentant a</b>  <b>signé</b></p> <p>à MERVILLE  le 01 septembre 2022</p>	
<p><b>Mme DUBOIS Sindy a</b>  <b>signé</b></p> <p>à MERVILLE  le 01 septembre 2022</p>	
<p><b>et le notaire Me BAILLY</b>  <b>STÉPHANIE a signé</b></p> <p>à L'OFFICE  L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX  LE PREMIER SEPTEMBRE</p>	

**SARL Au Fournil des 2 Ponts**  
**Société à responsabilité limitée**  
**au capital de 100.000,00 €**  
**SIEGE SOCIAL : 58 rue du Général de Gaulle**  
**RCS DUNKERQUE 481 840 304**

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE**  
**Du 2 JUIN 2022**

L'AN DEUX MIL VINGT-DEUX

Le 2 JUIN

A 9 heures

Au siège social de la société,

Les associés de la SARL Au Fournil des 2 Ponts, société à responsabilité limitée, au capital de 100.000,00 €, immatriculée au RCS de DUNKERQUE sous le n° SIREN 481 840 304, ont assisté, au siège social de la société, à l'Assemblée Générale sur convocation qui leur a été faite par le Gérant.

L'assemblée est présidée par Monsieur Cédric CEROUTER, gérant

Sont présents :

- Monsieur Cédric CEROUTER, associé détenant les parts numérotées 1 à 25 et 51 à 525,
- Madame Valérie CEROUTER-DELMAERE, associée détenant les parts numérotées 26 à 50 et 526 à 1.000.

Le Président constate que tous les associés sont présents et que l'intégralité des parts sociales est représentée.

Le Président rappelle que l'assemblée est valablement constituée ; elle peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Les documents suivants sont déposés sur le bureau par le président :

- la copie des courriers de convocation,
- la feuille de présence,
- le texte des résolutions soumises au vote de l'assemblée.

En outre, le Président expose ce qui suit :

Le Président rappelle que l'assemblée est réunie pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Cession de fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, lui appartenant, connu sous le nom commercial "Au Fournil des deux Ponts", et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE, sous le numéro 481840304, le fonds comprenant l'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés, le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, où le fonds est exploité, le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation, dont un inventaire sera établi avec le cessionnaire.

CC UC

- Pouvoirs.

Diverses observations sont échangées puis personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

#### **PREMIERE RESOLUTION :**

Après avoir entendu le rapport du Président, sur la situation de la société et sur l'opportunité de céder le fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, lui appartenant, connu sous le nom commercial "Au Fournil des deux Ponts", et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE, sous le numéro 481840304, le fonds comprenant :

- L'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés.
- Le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, où le fonds est exploité.
- Le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation, dont un inventaire daté descriptif et estimatif certifié sincère et véritable par les parties sera annexé à la vente.

Les associés décident d'autoriser la cession au profit de la Société LA MARCELLE, société par actions simplifiée, ou de toute société qu'il se substituerait du fonds de commerce précité,

Moyennant le prix principal de SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (650.000,00 €) ventilé de la manière suivante :

- éléments incorporels pour CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190.000,00 EUR),
- matériel pour QUATRE CENT SOIXANTE MILLE EUROS (460 000.00 EUR).

**Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.**

#### **DEUXIEME RESOLUTION**

La collectivité des associés donne tous pouvoirs à Monsieur Cédric CEROUTER ou Madame Valérie CEROUTER-DELMAERE, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, en qualité de cogérant, à l'effet de signer tout avant-contrat et tout acte de cession de fonds ci-dessus désigné, appartenant à la société en vue de l'effet de céder pour le compte de la Société SARL AU FOURNIL DES 2 PONTS, aux prix, charges, clauses et conditions que le mandataire avisera, le fonds de commerce ci-dessus désigné.

Fixer la date d'entrée en jouissance.

Recevoir le prix en principal et tous intérêts éventuels, de toute somme reçue, donner quittance.

Déclarer pour le compte de la Société SARL AU FOURNIL DES DEUX PONTS n'être actuellement sous le coup d'aucune injonction particulière en ce qui concerne la réglementation relative à l'hygiène, à la salubrité et aux injonctions de la commission de sécurité.

S'obliger à garantir, conformément aux articles 1644 et 1645 du Code Civil, l'entière exactitude des énonciations du présent mandat relatives à l'origine de propriété, aux charges et inscriptions grevant le fonds, aux chiffres d'affaires et bénéfices commerciaux.

cc uc

S'engager à mettre le cessionnaire au courant de ses affaires et à le présenter comme son successeur à ses fournisseurs et à sa clientèle.

Requérir tout dépôt de garantie qu'il jugerait convenable.

Déclarer n'avoir passé aucune commande ou marché méritant description ni souscrit aucun contrat d'exclusivité, de publicité ou de fourniture.

Faire toute déclaration quant aux salariés employés par la société,

Et faire toute déclaration quant à son contrat, son salaire et ses droits, il est précisé qu'en cas de déclaration inexacte ou incomplète, toutes indemnités et salaires quelconques pouvant être dus aux salariés par le cessionnaire en vertu des dispositions du Code du Travail seront mises à la charge de la Société SARL AU FOURNIL DES 2 PONTS,

Faire toute déclaration quant à l'embauche ou au départ de salariés depuis les trois dernières années,

En outre, déclarer :

Appliquer la convention collective attachée à la profession sans avantages particuliers ;

Préciser n'avoir pas de litiges en cours avec l'inspection du travail ;

Rembourser au cessionnaire le prorata d'indemnités de congés payés et de tous avantages individuels acquis au personnel, correspondant à la période d'activité antérieure à la prise de possession.

Déclarer qu'aucune procédure n'est en cours devant le conseil des prud'hommes et être à jour de toute dette salariale à l'égard de son personnel.

Au cas où le cessionnaire devrait néanmoins effectuer des règlements en vertu de l'article 1<sup>er</sup> de l'article L 122.12.1 précité, la Société SARL AU FOURNIL DES 2 PONTS devrait lui en effectuer le remboursement à première demande.

D'une manière générale, faire toute déclaration concernant le personnel salarié du fonds ; s'interdire de licencier, de modifier les conditions des contrats de travail des salariés ou de signer de nouveaux contrats de travail jusqu'à la date de signature de l'acte de cession.

S'interdire expressément la faculté :

- de créer, acquérir, exploiter, prendre à bail ou faire valoir, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, aucun fonds similaire en tout ou partie à celui cédé ;
- de s'intéresser directement ou indirectement ou par personne interposée, et même en tant qu'associé de droit ou de fait, même à titre de simple commanditaire, ou de gérant, salarié ou préposé, fût-ce à titre accessoire, à une activité concurrente ou similaire en tout ou partie à celle exercée par lui dans ledit fonds.

Cette interdiction s'exerce à compter du jour de l'entrée en jouissance du cessionnaire dans un rayon de dix (10) kilomètres du lieu d'exploitation du fonds cédé et ce pendant 5 ans.

S'obliger à imposer cette clause à tous ses éventuels ayants-droit et ayants-cause à titre gratuit ou onéreux. En conséquence, les actes de mutation de propriété ou de jouissance devront, à titre de condition essentielle et déterminante, contenir l'engagement du successeur de respecter cette obligation et de l'imposer à ses propres successeurs.

En cas d'infraction, la Société PYL SAS sera de plein droit redevable d'une indemnité forfaitaire de TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR) par jour de contravention ; le **CESSIONNAIRE** ayant en outre le droit de demander à la juridiction compétente d'ordonner la cessation immédiate de ladite infraction.

Déclarer qu'aucune convention n'est intervenue entre lui et un précédent propriétaire du fonds dont s'agit au sujet de l'interdiction de se rétablir.

CC UC

Faire les déclarations habituelles en matière de cession de fonds de commerce, et notamment :

Que le fonds est grevé des inscriptions suivantes :

- **Type d'inscription : nantissement** (inscription du 14 juin 2021 numéro 81)
- Date de l'inscription : 31 mai 2021
- Nature et montant de la créance garantie : emprunt de 300.000,00 €
- Créanciers : Banque CIC de COUDEKERQUE BRANCHE 111 boulevard Jean Jaurès

Ainsi qu'il en est justifié par un état délivré par le Greffe du Tribunal de commerce en date du 30 mai 2022 joint.

En outre, il est précisé qu'il existe **deux opérations de crédit-bail** en matière mobilière (pour un véhicule FORD qui n'est pas cédé aux présentes et pour matériel qui fait l'objet de la cession).

Concernant le mobilier objet de la cession :

Montant de la créance : 61.080,00 €

Au profit de CM-CIC BAIL 12 rue Gaillon à Paris

Bien concerné : MASTERCHEF 12L MONO DRESSEUSE EPSILON ARMOIRE POSITIVE 601L LIEB HERR IC134853 :2000306645/840011204

S'engager à en rapporter quittance et mainlevée ainsi que de rapporter quittance et mainlevée des autres inscriptions pouvant être, le cas échéant, révélées par l'état qui sera réclamé par le notaire après l'expiration d'un délai d'un mois de la cession.

**Sur les chiffres d'affaires et les bénéfices commerciaux des trois derniers exercices :**

que le montant du chiffre d'affaires hors taxe de chacun des trois derniers exercices s'est élevé à :

- Exercice du 1<sup>er</sup> avril 2018 au 31 mars 2019, de six cent quatre-vingt-sept mille sept cent douze euros et dix centimes (687 712.10 eur),

- Exercice du 1<sup>er</sup> avril 2019 au 31 mars 2020, de sept cent vingt-deux mille deux cent quarante-quatre euros et cinquante-neuf centimes (722 244.59 eur),

- Exercice du 1<sup>er</sup> avril 2020 au 31 mars 2021, de huit cent trente-sept mille neuf cent quatre euros et soixante-deux centimes (837 904.62 eur).

- que pour les périodes correspondantes, les résultats d'exploitation réalisés ont été les suivants :

- Exercice du 1<sup>er</sup> avril 2018 au 31 mars 2019, de dix-sept mille sept cent quarante-huit euros et cinquante et un centimes (17 748.51 eur),

- Exercice du 1<sup>er</sup> avril 2019 au 31 mars 2020, de soixante-deux mille quinze euros (62 015.00 eur),

- Exercice du 1<sup>er</sup> avril 2020 au 31 mars 2021, de quatre-vingt-six mille neuf cent cinquante-sept euros et un centime (86 957.01 eur)

Faire toutes déclarations quant aux chiffres d'affaires et résultat d'exploitation pour l'exercice 2021- 2022 et pour l'exercice en cours,

**Sur les livres de comptabilité :**

S'engager à tenir à la disposition du cessionnaire ses livres de comptabilité pendant trois ans à compter de son entrée en jouissance, et déclare être averti de l'obligation de remplir la formalité du visa desdits livres de comptabilité que son mandataire devra accomplir.

Signer toute convention de placement du prix de cession dans l'attente de l'expiration des délais d'opposition.

Faire toute déclaration concernant les plus-values.

CC UC

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces et procès-verbaux, élire domicile, substituer, et généralement faire le nécessaire.

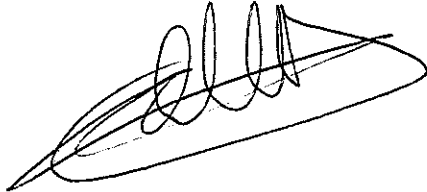
A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

**Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.**

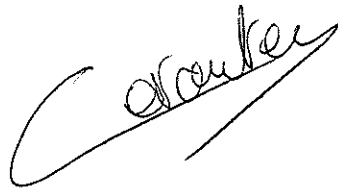
L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 9 heures 15.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, qui après lecture, a été signé par les actionnaires présents ou représentés.

M. Cédric CEROUTER

A stylized, cursive handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Mme Valérie CEROUTER-DELMAERE

A handwritten signature in black ink, featuring a large, sweeping 'C' followed by the name 'erouter' in a cursive script.

cc VC



**LA MARCELLE**  
**Société par actions simplifiée**  
**Au capital de 1.000,00 €**  
**Siège social : MERVILLE (59660)**  
**58 rue du Général de Gaulle**  
**RCS DUNKERQUE n° 918 685 371**

**PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
DU TRENTE AOUT DEUX MILLE VINGT DEUX**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,**  
**Le trente août**  
**A Merville (Nord), rue du Général de Gaulle,**

Les associés de la société LA MARCELLE, au capital de 1.000,00 EUR, divisé en 100 parts de 10,00 EUR chacune, immatriculée au RCS de DUNKERQUE sous le n° SIREN 918 685 371, ont assisté, à MERVILLE, à l'Assemblée Générale Ordinaire.

Sont présents :

**Monsieur Sébastien VELY, associé et Président**  
Né MONTMIRAIL (51) le 23 août 1968  
Demeurant à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle

**Madame Ismaëlle BRETON, associée**  
Née à EPERNAY (51) le 16 juin 1989  
Demeurant à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle

TOUS LES ASSOCIES SONT PRESENTS, L'INTEGRALITE DES ACTIONS SOCIALES EST DONC REPRESENTEE.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Sébastien VELY, Président.

Tous les associés étant présents ou représentés, l'Assemblée peut valablement délibérer et, en conséquence, est déclarée régulièrement constituée.

Les documents suivants ont été adressés aux membres de la société, savoir :  
- le texte des résolutions proposées.

Puis, le président déclare que ces pièces ont été mises à la disposition des membres de la société avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser, toutes questions, ce dont l'assemblée lui donne acte.

**ORDRE DU JOUR**

L'assemblée est convoquée sur l'ordre du jour suivant :

- Acquisition du fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, lui appartenant, connu sous le nom commercial "Au Fournil des deux Ponts", et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE, sous le numéro 481 840 304, le fonds comprenant :

- L'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés.

VS

BI

- Le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, où le fonds est exploité.
- Le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation, dont un inventaire daté en date de ce jour, descriptif et estimatif certifié sincère et véritable par les parties est joint aux présentes.
- Ledit fonds est vide de toutes marchandises.

- Emprunt auprès de la Banque CIC NORD OUEST pour financer cette acquisition,

- Pouvoirs

Diverses observations sont échangées puis personne ne demandant plus la parole, le président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

### **PREMIERE RESOLUTION**

La collectivité des associés décide d'acquérir un fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, lui appartenant, connu sous le nom commercial "Au Fournil des deux Ponts", et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE, sous le numéro 481 840 304, le fonds comprenant :

- L'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés.
- Le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, où le fonds est exploité.
- Le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation, dont un inventaire daté en date de ce jour, descriptif et estimatif certifié sincère et véritable par les parties est joint aux présentes.
- Ledit fonds est vide de toutes marchandises.

Moyennant le prix principal de SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (650.000,00 EUR), s'appliquant :

- aux éléments incorporels pour CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190.000,00 EUR)
- au matériel pour QUATRE CENT SOIXANTE MILLE EUROS (460.000,00 EUR).

Prix payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de cession.

***Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.***

### **DEUXIEME RESOLUTION**

La collectivité des associés donne tous pouvoirs à Monsieur Sébastien VELY, en qualité de Président, à l'effet d'ACQUERIR pour le compte de la SAS dénommée LA MARCELLE, le fonds de commerce ci-dessus désigné,

Moyennant le prix ci-dessus stipulé et sous les charges et conditions que le mandataire jugera convenables ;

Faire toutes conventions relatives au matériel et aux marchandises qui peuvent dépendre dudit fonds, en dresser tous états ; fixer distinctement les prix que le mandataire avisera pour les éléments corporels et incorporels ; désigner tous experts ;

Convenir du mode et des époques de paiement des prix ; le régler en principal, intérêts et accessoires, soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation ; constituer tous dépositaires et séquestres des prix ; arrêter et régler leur compte ;

VB

BT

Faire toutes stipulations relatives à l'interdiction de se rétablir ou de s'intéresser directement ou indirectement à un commerce similaire, pendant le temps et dans le rayon que le mandataire jugera à propos ;

Faire également toutes notifications et toutes publicités utiles ou nécessaires ; remplir toutes les formalités édictées par la loi ; requérir toutes modifications d'inscription au Registre du commerce et des sociétés ;

De toutes sommes payées, retirer quittances et décharges ; consentir mentions et subrogations ;

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement, faire le nécessaire.

***Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.***

### **TROISIEME RESOLUTION**

La collectivité décide de souscrire le prêt suivant pour le financement de l'acquisition du fonds de commerce ci-dessus désigné :

Auprès de la Banque CIC NORD OUEST un prêt d'un montant de CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (550.000,00 EUR), un prêt d'un montant de CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE HUIT CENT DIX EUROS (191.810,00 EUR) répondant aux caractéristiques suivantes :

Nature du prêt : Prêt professionnel n° 30027 17016 00021149302

Objet du prêt : achat de fonds de commerce

Montant du prêt en principal : CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (550 000.00 EUR)

Durée : quatre-vingt-quatre (84) mois soit sept (7) ans dont trois (3) mois de franchise

Remboursement : quatre-vingt-une (81) échéances de sept mille six cent quatorze euros vingt-et-un centimes (7.614,21 eur)

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 5 décembre 2022 (compte tenu de la période de franchise de trois mois)

- dernière échéance au plus tard le : 5 août 2029

Date de péremption de l'inscription : PREMIER SEPTEMBRE DEUX MIL TRENTE-DEUX

Taux, hors assurance, de 1,90 % l'an

Etant observé que ce prêt est constitutif d'une garantie mobilière.

Le taux effectif global ressort à 4,67 % l'an.

Ledit prêt garanti par :

- Nantissement du fonds de commerce acquis en premier rang avec subrogation du privilège du vendeur,
- Garantie SIAGI sous la forme d'une participation financière en risque, à hauteur de 35,00 %.
- Cautionnement personnel solidaire de Monsieur Sébastien VELY, à hauteur de 165.000,00 EUR incluant principal, intérêts et le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard, pour une durée de 107 mois.
- Cautionnement personnel solidaire de Madame Ismaëlle BRETON, à hauteur de 165.000,00 EUR incluant principal, intérêts et le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard, pour une durée de 107 mois.

***Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.***

### **QUATRIEME RESOLUTION**

La collectivité des associés donne tous pouvoirs à Monsieur Sébastien VELY, en qualité de Président,

VS

BT



A l'effet de signer l'acte constatant ce prêt pour le compte de la SAS dénommée LA MARCELLE,

Aux charges et conditions que le mandataire avisera.

Consentir au prêteur toute garantie qu'il demandera,

Obliger la SAS dénommée LA MARCELLE au remboursement du capital et au paiement des intérêts, frais et accessoires et primes d'assurance s'il y a lieu, le tout de la manière et aux époques qui auront été convenues.

Faire toutes déclarations d'état civil et autres

Faire procéder à toutes formalités

***Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.***

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le président et les associés présents, et sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

M. Sébastien VELY

A black ink signature consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Mme. Ismaëlle BRETON

A blue ink signature consisting of a large, stylized 'G' shape followed by a long horizontal stroke extending to the right.

## **CONVENTION DE SUSBTITUTION**

### **LA SOUSSIGNEE**

La Société dénommée **LA MARCELLE**, Société par actions simplifiée dont le siège est à LIZY-SUR-OURCQ (77440), 1 place Harouard, identifiée au SIREN sous le numéro 853302628 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MEAUX

Représentée par ses deux seuls associés :

\* Monsieur Sébastien VELY, né le 23 août 1968 à MONTMIRAIL, demeurant à ORBAIS L'ABBAYE (51270) 3 rue de la Folie et depuis peu à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle,

\* Madame Ismaëlle BRETON, née le 16 juin 1989 à EPERNAY, demeurant à ORBAIS L'ABBAYE (51270) 3 rue de la Folie et depuis peu à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle,

**EXPOSE** préalablement ce qui suit :

### **EXPOSE**

#### **Cession de fonds commerce sous condition suspensive en date du 2 juin 2022**

Aux termes d'un avant-contrat de cession de fonds en date à MERVILLE, du 2 juin 2022, il a été convenu la cession du fonds ci-dessous désigné,

**Par :**

La Société dénommée SARL AU FOURNIL DES 2 PONTS, Société A Responsabilité Limitée au capital de 10.000,00 €, dont le siège est à MERVILLE (59660), 58 rue du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 481840304 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DUNKERQUE.

**Au profit de :**

La Société dénommée **LA MARCELLE**, Société par actions simplifiée dont le siège est à LIZY-SUR-OURCQ (77440), 1 place Harouard, identifiée au SIREN sous le numéro 853302628 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MEAUX

Aux termes dudit avant-contrat, il a notamment été convenu une faculté de substitution au profit de toute autre personne physique ou morale.

**Ceci exposé, il est passé à la convention de substitution objet des présentes.**

### **EXERCICE DE LA FACULTE DE SUBSTITUTION**

Monsieur Sébastien VELY et Madame Ismaëlle BRETON, représentant de la société dénommée LA MARCELLE ci-dessus désignée, usant de la faculté de substitution qui lui est offerte dans la cession du fonds ci-après désigné :

#### **DESIGNATION DU FONDS**

Le fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, lui appartenant, connu sous le nom commercial "Au Fournil des deux Ponts", et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE, sous le numéro 481840304, le fonds comprenant :

- L'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés.
- Le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, où le fonds est exploité.
- Le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation, dont un inventaire daté en date de ce jour, descriptif et estimatif certifié sincère et véritable par les parties est joint aux présentes.

VS BI

Moyennant le prix principal net vendeur de SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (650.000,00 EUR) s'appliquant

- à concurrence de cent quatre-vingt-dix mille euros (190.000,00 eur) aux éléments incorporels
- à concurrence quatre cent soixante mille euros (460.000,00 eur) aux éléments corporels.

Payable comptant par virement le jour de la signature de l'acte authentique.

**SUBSTITUE à titre gratuit et sans contrepartie**, dans tous ses droits et obligations dans le bénéfice dudit contrat la Société dénommée LA MARCELLE, Société par actions simplifiée au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à MERVILLE (59660), 58 rue du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 918 685 371 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DUNKERQUE.

**Monsieur Sébastien VELY**

Agissant en qualité de représentant de la société dénommée LA MARCELLE, immatriculée à MEAUX, bénéficiaire du compromis de cession,

Fait à MERVILLE  
Le 30 août 2022

**Madame Ismaëlle BRETON,**

Agissant en qualité de représentant de la société dénommée LA MARCELLE, immatriculée à MEAUX, bénéficiaire du compromis de cession,

Fait à MERVILLE  
Le 30 août 2022

**Monsieur Sébastien VELY**

Agissant en qualité de représentant de la société dénommée LA MARCELLE, immatriculée à DUNKERQUE, nouveau cessionnaire,

Fait à MERVILLE  
Le 30 août 2022

**Madame Ismaëlle BRETON,**

Agissant en qualité de représentant de la société dénommée LA MARCELLE, immatriculée à DUNKERQUE, nouveau cessionnaire,

Fait à MERVILLE  
Le 30 août 2022

## LISTE DU MATERIEL

MATERIEL	VALEUR
<b>Pâtisserie n° 1</b>	
un gaz trois feux	300
une table basse (pour mettre le gaz)	150
un lave-mains	80
un bac de plonge avec mitigeur	300
un lave-vaisselle professionnel Aristarco 2154/116	2000
un meuble bas deux portes dont une coulissante + deux bacs inox à roulettes	500
un micro-ondes	150
un robot Kitchenaid avec trois cuves et trois fouets	300
un caloribac Matfer	100
une balance Matfer	100
une poubelle inox 100 litres	50
un coffret à douilles accroché au mur	100
un tableau blanc	20
un îlot central avec rangement pour plaques six tiroirs et deux portes	3000
un meuble bas deux tiroirs et deux portes + dessus marbre	1500
un batteur Bertrand Puma avec cuves et fouets + crochets 2154/63	3500
un Dito Sama + cuves et fouets 2154/11	1000
deux meubles hauts deux portes inox	500
un réfrigérateur positif Liebherr	300
une table basse à roulettes (support batteur)	100
une dresseuse automatique à roulettes Mono 2154/153	12000
un Masterchef 2154/153	12000
une climatisation réversible de marque LG 2181/80	800
un écran de vidéosurveillance Magasin 2183/107	50
des lots de fouets, couteaux, plaques, grilles et divers équipements	500
<b>Pâtisserie n° 2</b>	
un bac à plonge avec mitigeur 2154/85	700
une table basse à roulettes	100
une machine chantilly Cattabriga 2154/117	1200
deux tamis (un grand et un petit)	30
un lave-mains	80
un batteur Bertrand Puma avec cuves, fouets, crochets 2154/70	3500
un mixeur sans fil muni de son chargeur	100
une étagère murale pliable	50
une tour sec de marque Ilsa quatre portes et deux tiroirs + dessus marbre	1500
une tour réfrigérée CFI quatre portes + dessus marbre	1500
un réfrigérateur Candy	30
un cumulus	50
un froid négatif CFI sept portes 2154 (CB)	15000
un porte-cuve	50
un meuble bas deux portes coulissantes	500
un laminoir Bertrand Puma 2154/49	2000
un chauffage	50
un support mural pour cercles (2)	200
lot de 50 à 60 cercles	500
lot de 50 cercles à tartelettes	150

*C. Courtois*

*[Signature]*

*[Signature]*

une dizaine de cadres (60/40)	250
lot de moules en silicone	200
<b>Boulangerie</b>	
un feu à granulés 2154/48	800
une façonneuse sur table avec tapis roulant 2154/4	2500
une diviseuse volumétrique avec chambre de repos 2154/93	15000
dix bacs à farine sur roulettes	300
une table basse à roulettes	150
un aspirateur professionnel 2154/71	400
un laminoir SeeWer Rondo 2154/10	3000
une table avec dessus bois sur roulettes	50
une diviseuse Marchand	300
un pétrin Bongard 2154/28	4000
un pétrin Kemper 2154/13	4000
une bouleuse Bertrand Puma )	3000
un refroidisseur CFI ) 2154/108	2000
un lave-mains	80
une station de lavage	100
un parisien	300
une balance	100
un poste radio Mata	200
un bac à sel	50
un lot de moules à pain tôle	200
une chambre de pousse Panimatic	300
un cumulus	50
un four huit portes de marques Pavallier (récent : 2022)	40000
une échelle à bacs + dix bacs	150
<b>Zone "Frigo n° 1 (couloir)"</b>	
une chambre de pousse CFI deux chariots 2154/35	4500
une chambre de pousse CFI trois chariots 2154/108	5500
une chambre négative quatre portes CFI 2154/97	10000
un congélateur coffre	100
une armoire négative Liebherr	300
douze chariots à pains 600 x 800 avec toiles et grilles 2154/34	12000
un réfrigérateur Friginox	300
un four Sofinor cinq étages ventilé	500
une cellule de refroidissement 2154/87	800
un réfrigérateur positif Liebherr 2154/110	600
six échelles 600 x 400	600
quatre chariots de resuage	200
trois échelles aluminium spécial chambre froide	750
une échelle à plaques avec plaques et grilles	300
<b>Salle de pause</b>	
une table et cinq chaises	100
une imprimante	50
un lave-vaisselle	200
un micro-ondes	50
un percolateur	100
une cafetière	20
un meuble évier	50
un ensemble de placard de rangement	1500
un réfrigérateur avec case congélateur	200
<b>Zone de stockage</b>	
une chambre froide positive 2154 (2022)	4500
une chambre de pousse CFI deux chariots 2154/108	4500
trois étagères plastiques	750
quatre étagères plastiques	1000



un meuble inox deux portes	500
un surgélateur froid Daniel trois portes 2154/16	4000
une chambre négative trois chariots 2154/2022	6000
une station lavage sol	100
<b>Coin traiteur</b>	
une climatisation PSCFI (Agencements) 2181/143	3000
un congélateur	100
un micro-ondes 2154/145	500
une sous-videuse	500
un meuble inox deux portes trois tiroirs 2154/72	800
une table inox 2154	150
une hotte aspirante	150
une chambre de fermentation de marque Bongard un chariot 2154/40	4000
une tour à pizzas trois portes 2154/111	1000
un meuble bas deux portes	300
un arrière-bar trois portes 2154/112	600
un évier un bac avec mitigeur et douchette	300
un coupe-tomates	50
uneessoreuse à salade professionnelle	50
deux étagères spécial chambre froide	500
une coupeuse à pain de marque AJC 2154/67	1000
divers meubles de rangement	100
assortiment de poêles, casseroles, petits ustensiles	250
<b>Magasin</b>	
vidéosurveillance 2154/36	1000
enseignes 2154/151	4000
imprimante étiquettes magasin	500
deux climatisations Magasin 2181/45	1500
un ensemble comptoirs / présentation des produits	100000
un ensemble aménagement magasin (carrelage, menuiseries...)	100000
une tour réfrigérée Diamond trois portes 2154/136	1000
une caisse enregistreuse trois postes en location	
une coupeuse à pain JAC Noire 2154/136	1500
une coupeuse à pain JAC Blanche 2154/44	1500
deux lave-mains	160
une cafetière expresso	150
un four Altoll speed 2154/113	4000
une vitrine réfrigérée en angle de marque LVF 2154/115	1000
deux vitrines réfrigérées de marques Wiha 2154/135+ DELPIERRE	8000
un réfrigérateur à boissons	500
un four de marque Tayso 2154/42	15000
un aspirateur centralisé 2154/133	600
un évier équipé de robinetterie	200
diverses plaques à pâtisserie	200
une échelle à plaques huit étages	100
petits équipements divers	300
un adoucisseur 2154/134	1000
<b>Total</b>	<b>460.000 EUR</b>

MINISTERE DE L'EDUCATION NATIONALE  
ACADEMIE DE REIMS

# CERTIFICAT D'APTITUDE PROFESSIONNELLE

PATISSIER GLACIER CHOCOLATIER CONFISEUR

Délivré à MADEMOISELLE BRETON ISMAELLE PIERRETTE  
née(e) le 16 juin 1989  
, à EPERNAY (051)

Conformément au procès-verbal de l'examen établi le 02 juillet 2007  
par le président du jury



*Le Recteur de l'Académie,  
ou par délégation, l'Inspecteur d'Académie,  
Inspecteur des services départementaux de l'Éducation*

ELISABETH MONLIEGAT

*Signature du titulaire*

0700520610 79

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

### Qualité professionnelle de boulanger

Les soussignés,

**Monsieur Sébastien Edmond VELY,**  
Né à MONTMIRAIL (51210), le 23 août 1968,  
De nationalité française,

**Et Madame Ismaëlle Pierrette Yvette BRETON,**  
Née à EPERNAY (51200) le 16 juin 1989,  
De nationalité française,

Agissant en qualité d'associés et cogérants de la société ci-après dénommée :

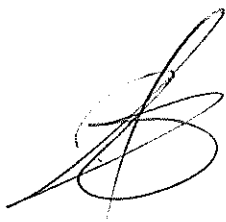
Société « SNC VELY », société en nom collectif au capital social de 2.000,00 € dont le siège était à VERTUS (51130), 11 boulevard Paul Goerg, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHALONS EN CHAMPAGNE sous le numéro 434 420 519 et ayant pour activités principales l'exploitation de boulangerie, pâtisserie, confiserie, glaces, chocolaterie, traiteur, plats cuisinés, boissons à emporter, épicerie, salon de thé,

**CERTIFIENT ET ATTESTENT que :**

- Monsieur Sébastien VELY justifie d'une expérience professionnelle en qualité de dirigeant d'entreprise dans l'exercice du métier de boulanger depuis la création de la société, soit depuis plus de trois années et ce, de manière effective, sur le territoire français,
- Madame Ismaëlle BRETON d'une expérience professionnelle en qualité de dirigeant d'entreprise dans l'exercice du métier de boulanger depuis la reprise des fonctions de dirigeant de la société en avril 2013, soit depuis plus de trois années et ce, de manière effective, sur le territoire français.

Que l'activité de boulangerie a été exploitée de manière continue et effective par la société depuis sa constitution jusqu'à sa dissolution le 30 avril 2019.

FAIT A MERVILLE,  
Le 27 août 2022



EXTRAIT DU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS  
au 6 juin 2013

IDENTIFICATION

Dénomination Sociale : **SNC VELY**  
Numéro d'identification : 434 420 519 R.C.S. Châlons-en-Champagne  
Numéro de gestion : 2001 B 00021  
Date d'immatriculation : 5 février 2001

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE

Forme juridique : Société en nom collectif  
Au capital de : 2 000,00 €  
Adresse du siège : 11 boulevard PAUL GOERG 51130 Vertus  
Durée de la société : Jusqu'au 4 février 2051  
Date d'arrêt des comptes : le 31/05  
Constitution - Dépôt de l'acte constitutif : Au Greffe du Tribunal de Commerce de Châlons en Champagne  
le 5 février 2001 sous le numéro 152

ADMINISTRATION

Co-gérant associé en nom **VELY Sébastien Edmond**  
Né le 23 août 1968 à MONTMIRAIL 51210 (FRANCE)  
de nationalité Française  
demeurant 3 rue DE LA FOLIE 51270 Orbais-l'Abbaye

Co-gérant associé en nom **BRETON Ismaelle Pierrette Yvette**  
Née le 16 juin 1989 à Épernay 51200 (FRANCE)  
de nationalité Française  
demeurant 63 rue des Roses 51130 Vertus

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

SIRET : 434 420 519 00010  
NAF : 1071C  
Origine du fonds ou de l'activité : Achat  
Activité : BOULANGERIE, PATISserie, CONFISERIE, GLACES, CHOCOLATERIE,  
TRAITEUR, PLATS CUISINES, BOISSONS A EMPORTER, EPICERIE, SALON DE  
THE  
Enseigne : SNC VELY FRERES  
Adresse de l'établissement principal : 11 boulevard PAUL GOERG 51130 Vertus  
Début d'exploitation le : 18 janvier 2001  
Mode d'exploitation : Exploitation directe

OBSERVATIONS

5 février 2001, numéro 1 Historique : ACHAT DU FONDS CHEUTIN JEAN MARC RCS 317 791 135

FIN DE L'EXTRAIT

Pour extrait du RCS délivré à Châlons en Champagne, le 7 juin 2013

Le Greffier,



10555607  
JAB/TS/

**L'AN DEUX MILLE DIX ,  
LE SEPT JUILLET**

**A MERVILLE (Nord), 7 Rue Thiers, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Jean Aimable BAILLY, Notaire soussigné, en qualité d'associé et au nom de la Société Civile Professionnelle dénommée «Jean Aimable BAILLY et Olivier DECLERCK, Notaires associés», titulaire d'un Office Notarial, dont le siège social est à Merville (Nord), 7 rue Thiers.**

**A REÇU le présent acte contenant BAIL COMMERCIAL à la requête de :**

Monsieur Cédric Francis **CEROUTER**, boulanger-pâtissier, et Madame Valérie Marielle Marie Dominique **DELMAERE**, pâtissière, son épouse, demeurant ensemble à MERVILLE (59660), 58, Rue du Général de Gaulle,

Nés savoir :

Monsieur **CEROUTER** à BETHUNE (62400) le 31 mai 1982,

Madame **DELMAERE** à HAZEBROUCK (59190) le 13 décembre 1971,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MERVILLE (59660), le 23 avril 2009.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

#### **BAILLEUR - D'UNE PART**

La Société dénommée **SARL Ets DELMAERE Jean-Paul**, société à responsabilité limitée au capital de 5.000,00 EUR, dont le siège est à MERVILLE (59660), 58, Rue du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 481840304 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DUNKERQUE (Nord), représentée aux présentes par :

Monsieur Cédric CEROUTER et Madame Valérie DELMAERE, susnommées, seuls associés de ladite Société, lesquels ont pris la décision d'associé suivante :

L'Assemblée des associés décide de ce qui suit :

Ladite Société décide de **PRENDRE** à bail commercial pour une durée de 09 années courant à compter du 07 juillet 2010, pour se terminer le 06 juillet 2019, un local commercial situé au rez-de-chaussée d'un ensemble immobilier sis à MERVILLE (Nord), 58, Rue du Général de Gaulle, moyennant un loyer mensuel payable le 05 de chaque mois, de SIX CENTS Euros (600,00 Euros), révisable annuellement.

Autorise Mademoiselle Marie GERNE, Clerc de notaire, domiciliée en l'Etude du Notaire soussigné, à régulariser le présent acte de bail commercial.

Cette décision est prise à l'unanimité.


La présente décision sera rapportée dans le Registre tenu par ladite Société.

Mademoiselle Marie GERNE, susnommée, intervient donc en qualité de mandataire de ladite Société.

#### **PRENEUR - D'AUTRE PART**

Préalablement aux présentes, il est précisé que si le présent bail intervient entre plusieurs preneurs et/ou plusieurs bailleurs, ceux-ci agiront solidairement entre eux et seront toujours dénommés "Bailleur" et "Preneur".

C.C





UD

mf



## BAIL COMMERCIAL

Le "Bailleur" loue à titre de bail à loyer commercial conformément aux dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de commerce au "Preneur" qui accepte, les locaux dont la désignation suit.

### DESIGNATION

A MERVILLE (NORD) 59660 58 Rue du Général de Gaulle,

Un local commercial situé au rez-de-chaussée d'un ensemble immobilier sis à MERVILLE (Nord), 58, Rue du Général de Gaulle,

Figurant au cadastre savoir :

	B	1411	58, Rue du Général de Gaulle	00 ha 05 a 12 ca
--	---	------	------------------------------	------------------

Tels que lesdits locaux existent sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation, le "Preneur" déclarant bien les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes dès avant ce jour.

### DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commencera à courir le 7 juillet 2010 pour se terminer le 6 juillet 2019.

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

- Le "Preneur" aura dans les formes et dans les délais prévus à l'article L 145-9 dudit Code, la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale;
- Le "Bailleur" aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18, L 145-21 et L 145-24 du même Code, afin de construire, ou de reconstruire les locaux existants, de les surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

### DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du présent bail devront exclusivement être consacrés par le "Preneur" à **l'exploitation d'un fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie**, sans qu'il puisse en faire d'autre même temporairement, et ce dernier devra se conformer rigoureusement aux prescriptions administratives et autres concernant ladite exploitation.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L 145-47 du Code de commerce, le "Preneur" aura la faculté d'adjoindre à l'activité ci-dessus prévue, des activités connexes ou complémentaires. A cet effet, le "Preneur" devra faire connaître son intention au "Bailleur" par acte extrajudiciaire en indiquant la ou les activités dont l'exercice est envisagé.

De même, conformément aux dispositions des articles L 145-48 et suivants du Code de commerce, le "Preneur" aura la faculté de demander au "Bailleur" l'autorisation d'exercer dans les lieux loués, une ou plusieurs activités non prévues au présent bail. Cette demande devra être notifiée au "Bailleur" par acte extrajudiciaire et comporter, à peine de nullité, l'indication de la ou des activités dont l'exercice est envisagé.

C.C



UD

MG

### CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que le "Preneur" s'oblige à exécuter et accomplir, à peine de tous dépens et dommages-intérêts, et même de résiliation des présentes.

### ETAT DES LIEUX

Le "Preneur" prendra les locaux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger du "Bailleur" de réparation ni de remise en état.

D'un commun accord entre les parties, il a été convenu qu'aucun état des lieux ne serait dressé.

Le Bailleur et le Preneur déclarent vouloir faire leur affaire personnelle de cette absence d'état des lieux.

Le "Preneur" ne pourra élever aucune réclamation ni exercer aucun recours contre le "Bailleur" pour vices de construction, apparents ou cachés, erreur dans la désignation ou dans la contenance, mauvais état du sol, sous-sol, dégradations, insalubrités, cas de force majeure ou autre cause.

Toutefois, en raison du bénéfice des diverses garanties afférentes aux travaux de construction prévues par les articles 1792 et suivants, et 2277 du Code civil auxquelles peut prétendre le "Bailleur", le "Preneur" s'oblige à informer sans délai le "Bailleur" de tout fait de nature à mettre en jeu l'exercice de ces garanties, à peine d'en être responsable s'il y avait négligence d'information de sa part.

### ENTRETIEN

Le "Preneur" entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives pendant la durée du bail, et il les rendra de même à la fin dudit bail.

Il supportera toutes les réparations qui seraient rendues nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations locatives ou d'entretien, de dégradations résultant de son fait, de celui de sa clientèle ou de son personnel.

Le "Preneur" sera responsable de tous avaries et accidents quelconques qui pourraient résulter de tous services et installations de l'immeuble.

Si, pour une cause quelconque, le remplacement des installations ou des appareils se trouvant dans l'immeuble devenait nécessaire soit par suite d'usure, de vétusté, de force majeure, ou d'exigence administrative, il sera entièrement à la charge du "Preneur" sans recours contre le "Bailleur".

Le "Preneur" fera son affaire personnelle de façon que le "Bailleur" ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués.

Il aura à sa charge, toutes les transformations, améliorations et aménagements nécessités par l'exercice de son activité, tout en restant vis à vis du "Bailleur" garant de toute action, en dommages et intérêts de la part des voisins, que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

Il devra faire son affaire personnelle, et à ses frais, de toutes adaptations et aménagements nécessaires pour les normes de sécurité qui seraient prescrites par des dispositions législatives, réglementaires ou administratives, sans recours contre le "Bailleur".

Le "Preneur" ne pourra emmagasiner ou entreposer dans quelque partie que ce soit des lieux loués des marchandises ou objets pouvant présenter des risques pour les personnes, les biens, l'environnement.

### GARANTIE

Le "Preneur" devra tenir constamment garnis les lieux loués de matériel, mobilier, marchandises, et stocks en quantité et de valeur suffisantes pour répondre, en tout temps, du paiement du loyer, des charges et accessoires, ainsi que de l'exécution de toutes les conditions du présent bail.

CC



UD

uf



Il veillera à ne rien faire qui puisse apporter des troubles de jouissance au voisinage.

Le "Preneur" devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, règlement sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, sécurité, et autres charges dont les occupants sont ordinairement tenus, de manière que le "Bailleur" ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

Le "Preneur" devra prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter toute détérioration, qui serait causée par le gel ou l'usage de produits corrosifs aux installations d'eau.

Dans le cas d'installations effectuées par le "Preneur" dans les lieux ouverts au public, la responsabilité du "Bailleur" ne pourra en aucun cas être engagée pour une cause d'accident, ou autre, qui pourrait survenir du fait de ces installations.

### **MODIFICATION DES LIEUX**

Le "Preneur" ne pourra faire dans les lieux loués, aucune construction ou démolition, aucun percement de murs ou planchers, pouvant mettre en péril la solidité de l'immeuble.

Les travaux qui seraient autorisés par le "Bailleur" ou envisagés dans les conditions ci-dessus exposées, seront faits, aux frais du "Preneur", sous la surveillance, et le contrôle de l'architecte ou du maître d'oeuvre du "Bailleur", dont les honoraires seront, en tout état de cause, payés par le "Preneur".

### **AMELIORATIONS**

Tous travaux, embellissements, améliorations, installations et décors, qui seraient faits dans les lieux loués, par le "Preneur", même avec autorisation du "Bailleur", resteront en fin des présentes, de quelque manière et à quelque époque qu'elle arrive, la propriété du "Bailleur" sans aucune indemnité.

En ce qui concerne les travaux qu'il aura autorisé, le "Bailleur" ne pourra exiger le rétablissement des lieux loués dans leur état primitif.

Pour les travaux effectués sans son autorisation, le "Bailleur" aura toujours droit d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais exclusifs du "Preneur".

### **GROSSES REPARATIONS**

Le "Bailleur" s'oblige à tenir le bien loué clos et couvert selon l'usage. Toutefois, Il est ici précisé que toutes les réparations, grosses et menues, et mêmes les réfections et remplacements qui deviendraient nécessaires au cours du bail aux devantures, vitrine, glaces, et vitres, volets ou rideaux de fermeture s'ils existent, seront à la charge exclusive du "Preneur".

### **IMPOTS**

Le "Preneur" acquittera ses contributions personnelles, taxe locative, taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est assujéti professionnellement et dont le "Bailleur" pourrait être responsable pour lui et à un titre quelconque, et il devra justifier de leur acquit au "Bailleur", et notamment à l'expiration du présent bail, avant tout enlèvement des meubles et objets mobiliers, et mobiliers professionnels.

### **TAXE FONCIERE**

D'un commun accord entre les parties, il a été convenu que le Preneur **supportera la MOITIE de la taxe foncière** de l'ensemble immobilier dont dépend le local présentement loué.

Le remboursement de cette quote-part de taxe foncière se fera à première demande du Bailleur.

C.C



UD

MF



### **CHARGES LOCATIVES DIVERSES**

Le "Preneur" remboursera au "Bailleur" toutes les charges locatives qui pourront faire l'objet d'une provision payable dans les mêmes conditions que le loyer.

Il remboursera au "Bailleur" toutes les taxes locatives que celui-ci aurait payées pour son compte.

### **CONSOMMATION D'EAU, DE GAZ, ET D'ELECTRICITE**

Le "Preneur" acquittera régulièrement ses consommations d'eau, de gaz s'il en existe, d'électricité, et autres suivant les indications des compteurs installés dans les lieux loués, ainsi que les frais de location, d'entretien, et de relevé desdits compteurs.

### **VISITE DES LIEUX**

Le "Preneur" devra laisser le "Bailleur" ou son architecte visiter les lieux loués, au moins une fois par an, pendant le cours du présent bail afin de s'assurer de leur état.

Il devra également les laisser visiter par les amateurs éventuels en cas de mise en vente ou en vue d'une nouvelle location, aux heures d'ouverture des bureaux, à condition qu'ils soient accompagnés du "Bailleur" ou de son représentant, à charge pour le "Bailleur" de le prévenir au plus tard la veille.

### **ASSURANCES**

Le "Preneur" devra faire assurer, et tenir constamment assurés, pendant tout le cours du présent bail, à une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel, les risques locatifs, les risques professionnels, les recours des voisins, l'incendie, le dégât des eaux, les explosions, les bris de glace, et généralement tous autres risques. Il devra maintenir et renouveler ces assurances, pendant toute la durée du présent bail, et acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à première réquisition du "Bailleur".

Le "Preneur" devra s'assurer dans la classe correspondant à son activité, sans recours possible contre le "Bailleur" ou son assureur.

En cas de sinistre ayant entraîné la destruction des biens meubles constituant le gage du "Bailleur" et l'impossibilité pour le "Preneur" de procéder à leur remplacement, les sommes dues à ce dernier par les compagnies d'assurances seront versées audit "Bailleur", à dû concurrence des loyers, charges et taxes dus par le "Preneur". Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie exécutoire des présentes pour faire signifier ce transport.

En cas de perte des biens loués pour quelque cause que ce soit, qu'elle soit totale ou partielle, la résiliation du présent bail aura lieu de plein droit, sans indemnité à la charge du "Bailleur" et sans qu'il puisse être tenu de reconstruire ou de remettre les lieux en état.

Il est stipulé que si les primes d'assurances contre l'incendie étaient augmentées, par suite d'aggravation du risque résultant d'une exploitation du commerce différente de celle prévue initialement, le "Preneur" devra rembourser au "Bailleur" la majoration de prime.

### **DEMOLITION OU DESTRUCTION DE L'IMMEUBLE EXPROPRIATION**

Dans le cas où pour une cause telle que, vice de construction, reculement, alignement, et pour toute autre cause indépendante de la volonté du "Bailleur", l'immeuble viendrait à être démoli ou détruit, entièrement ou partiellement, le présent bail sera résilié purement et simplement, et sans indemnité à sa charge, ainsi qu'il vient d'être dit.

Le présent bail sera également résilié purement et simplement sans indemnité à la charge du "Bailleur" en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

C.C



UD

MG

### **CHANGEMENT D'ETAT**

Tout changement d'état de la personne du "Preneur" devra être notifié au "Bailleur" dans le mois de l'événement sous peine de résiliation des présentes et sous réserve de la notification prescrite par l'article 1690 du Code civil.

### **LOIS ET USAGES LOCAUX**

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se soumettre aux lois et usage locaux.

### **ENSEIGNES**

Selon les dispositions réglementaires et après obtention de l'autorisation nécessaire, le "Preneur" pourra installer une enseigne extérieure portant son nom et la nature de son commerce. Cette enseigne pourra être apposée sur la ou les façades.

Il veillera à ce que les enseignes qu'il aura placées soient toujours solidement maintenues, il devra s'assurer en conséquence et il sera seul responsable des accidents que leur pose ou leur existence pourrait occasionner.

### **REMISE DES CLEFS**

Le "Preneur" devra remettre les clés des lieux loués dès son déménagement effectué.

La remise des clefs par le "Preneur" et leur acceptation par le "Bailleur" ne portera aucune atteinte à son droit de répercuter contre le "Preneur" le coût des réparations de toute nature et dont ce dernier est tenu suivant la loi et les clauses de ce bail.

### **SIGNIFICATION**

Toutes significations, demandes et autres ne seront valablement faites qu'à la personne du "Bailleur" et à son domicile.

### **NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR**

Le "Bailleur" ne garantit pas le "Preneur", et par conséquent, décline toute responsabilité en cas de vol, cambriolage et tous troubles apportés par les tiers par voies de faits, en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installations desdits services dans les lieux loués, notamment en cas d'inondation, fuite d'eau.

Le "Preneur" devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus, et généralement de tous autres cas fortuits, prévus et imprévus, sauf son recours contre qui de droit.

Pour plus de sécurité le "Preneur" devra contracter toutes assurances nécessaires de façon que la responsabilité du "Bailleur" soit entièrement dégagée.

### **CESSION ET SOUS LOCATION**

Le "Preneur" ne pourra céder son droit au présent bail, en tout ou partie, sans le consentement exprès et écrit du "Bailleur". Toutefois, il pourra consentir librement une cession du bail à son successeur dans son activité.

Le "Preneur" ne pourra non plus sous-louer en tout ou en partie les locaux loués sans le consentement préalable express et par écrit du "Bailleur".

Toute cession ou sous location dûment autorisée devra avoir lieu par acte notarié auquel le "Bailleur" sera appelé. Les cessionnaires et sous locataires devront s'obliger solidairement avec le "Preneur" au paiement des loyers et à l'exécution des

C.C



JD

MG

conditions du bail, en cas de cession jusqu'au terme de la période de neuf ans en cours et en cas de sous-location pendant la durée de celle-ci.

Une copie exécutoire de l'acte de cession ou sous location devra être remise au "Bailleur", sans frais pour lui, afin de lui servir de titre exécutoire contre les cessionnaires ou sous locataires.

Le non-respect de cette clause entraîne l'inopposabilité au "Bailleur" et constitue un motif de résiliation du bail ou de non-renouvellement.

### LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un **loyer mensuel de six cents euros (600,00 eur)** payable au "Bailleur" ou à son mandataire le CINQ (05) de chaque mois ; le premier paiement ayant lieu ce jour hors la comptabilité du Notaire soussigné, ce que le Bailleur reconnaît pour lui en donner bonne et valable quittance.

### DONT QUITTANCE

### ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE

Aucun dépôt de garantie n'a été prévu aux présentes par les parties, ainsi déclaré.

### 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 mise en demeure délivrée par acte extra-judiciaire 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.

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.

### REVISION DU LOYER

La révision du loyer est soumise aux dispositions des articles L 145-33 et suivants du Code de commerce.

### INDEXATION DU LOYER

Les parties conviennent à titre de condition essentielle et déterminante d'indexer le loyer sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir par période annuelle les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

A cet effet, le réajustement du loyer s'effectuera à la date anniversaire des présentes.


Le nouveau montant applicable sera calculé au moyen d'une règle proportionnelle ayant pour données :

1°) Le montant du loyer initial.

2°) L'indice ayant servi à établir ce montant.

3°) Et le dernier indice connu au mois anniversaire précédant immédiatement l'indexation.

cc



UD

MF

Il est précisé que le montant initial du loyer ci-dessus fixé a été déterminé en prenant pour base l'indice du 4ème trimestre de l'année 2009, qui s'est élevé à 101,07.

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

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 ou à dire d'expert.

#### **SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE**

En cas de décès du "Preneur" avant la fin du présent bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants, pour l'exécution des présentes, et le coût des significations prescrites par l'article 877 du Code civil sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

#### **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.

#### **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 délivrer au "Bailleur", seront supportés par le "Preneur" qui s'y oblige.

Il est précisé que ces honoraires de conseil, montage du dossier et rédaction des présentes, dus à Maître Jean Aimable BAILLY, notaire soussigné, et perçus au titre de l'article IV du décret du 8 mars 1978, s'élèvent à la somme de TROIS CENTS Euros (300,00 €) Hors Taxes, soit TROIS CENT CINQUANTE HUIT Euros et QUATRE-VINGT Cents (358,80 €) T.T.C.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

Les parties font élection de domicile savoir : le "Bailleur" en son domicile ou siège et le "Preneur" dans les lieux loués.

#### **ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE**

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

C.C



MF

UD

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un 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, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

### **PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES**

Le bien objet du présent bail est situé dans le périmètre :

Concernant le risque « inondations », d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé en date du 21 juillet 2005 ;

Concernant le risque « retrait et gonflement des sols argileux », d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit en date du 13 février 2001.

### **ETAT DES RISQUES**

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, un état des risques, établi en date de ce jour, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Le Bailleur, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

### **REGLEMENTATION SUR L'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<sup>er</sup> juillet 1997 d'établir un dossier technique amiante.

Un rapport amiante établi par Monsieur Christophe GALLIAERDE, Géomètre-Expert à MERVILLE (Nord), 18, Place de la Libération, le 16 mars 2010, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

**Cet état révèle la présence d'amiante, précise sa localisation et l'état de conservation des produits et matériaux.**


Le Preneur déclare que le Bailleur lui a remis le diagnostic visé à l'article 1<sup>er</sup> dudit décret, dès avant ce jour.

Une copie de ce diagnostic est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Les travaux prescrits n'ont pas à ce jour été effectués par le bailleur.

Le Preneur reconnaît avoir été informé de cette situation et déclare vouloir en son affaire personnelle sans recours contre le bailleur.

C.C



UD



### LUTTE CONTRE LES TERMITES

Le Notaire informe les parties de l'obligation qui leur est faite de déclarer à la Mairie la présence de termites dans l'immeuble.

Le Bailleur de l'immeuble déclare, quant à lui, n'avoir pas à ce jour effectué une telle déclaration à la Mairie.

### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux objet des présentes et son terrain d'assiette n'ont pas été utilisés aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée.

De son côté, "l'Occupant" devra informer le Bailleur de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement.

"L'Occupant" restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

"L'Occupant" ayant l'obligation de remettre au "Propriétaire" en fin de bail le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement, supportera en tant que de besoin toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux.

### 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. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Jean Aimable BAILLY, Olivier DECLERCK, Notaires associés à MERVILLE (NORD), 7, rue Thiers. Téléphone : 03.28.42.83.38 Télécopie : 03.28.49.66.43 Courriel : bailly-declerck@notaires.fr .

### DONT ACTE sur DIX pages

#### Comprenant

- renvoi approuvé : ○
- blanc barrée : ○
- ligne entière rayée : ...
- nombre rayé : ...
- mot rayé : ...

#### Paraphes

C.C MF  
UD  
JAD



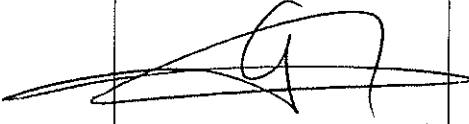

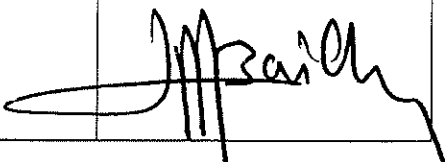
Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

C.C

JAD

UD MF

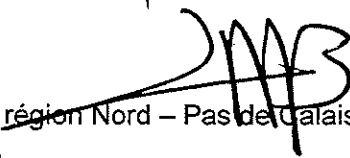
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

<u>PARAPHES</u>	<u>NOMS</u>	<u>SIGNATURES</u>
C.C	Monsieur Cédric CEROUTER Bailleur	
UD	Madame Valérie DELMAERE, Bailleur	
MG	Mademoiselle Marie GERNE, Preneur è-qualité	
	Maître Jean Aimable BAILLY, Notaire soussigné	

CABINET DU PREFET

Service Interministériel Régional  
des Affaires Civiles et Economiques  
de Défense et de la Protection Civile

Bureau de la Protection Civile  
et des Risques Majeurs

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

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

**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** le décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 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 de Monsieur le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet ;

**A R R Ê T E**

Article 1<sup>er</sup> : 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 MERVILLE 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, préfecture et sous-préfecture.

Article 2 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement.

Article 3 : Le présent arrêté et le dossier d'informations sont adressés à la Chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté est affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Article 4 : Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture du Nord, Monsieur le Directeur de Cabinet, Madame et Messieurs les Sous-Préfets d'arrondissement, Mesdames et Messieurs les chefs de services régionaux et départementaux et Monsieur le Maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LILLE, le 30 janvier 2006

**signé**

Jean ARIBAUD









# INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS



Préfecture du Nord

## Commune de MERVILLE

### Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

#### 1. Annexe à l'arrêté préfectoral

En date du 30-01-2006

#### 2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [ PPRn ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui ☒ non

Approuvé Date 21/07/2005

Aléa Inondation

Prescrit Date 13/02/2001

Aléa retrait-gonflement des sols argileux

Date

Aléa

Les documents de référence sont :

Note de présentation PPR Lys aval

Consultable sur Internet

non

cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles, par le BRGM

Consultable sur Internet

[www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

Consultable sur Internet

#### 3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [ PPR t ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui non ☒

Date

effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

#### 4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

zone de sismicité

Ia

Ib

II

III

☒

#### 5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

extrait du zonage réglementaire du PPR en date du 21/07/2005 3 planches A4

Merville 271712010

C.C.

Caroules

M.F.

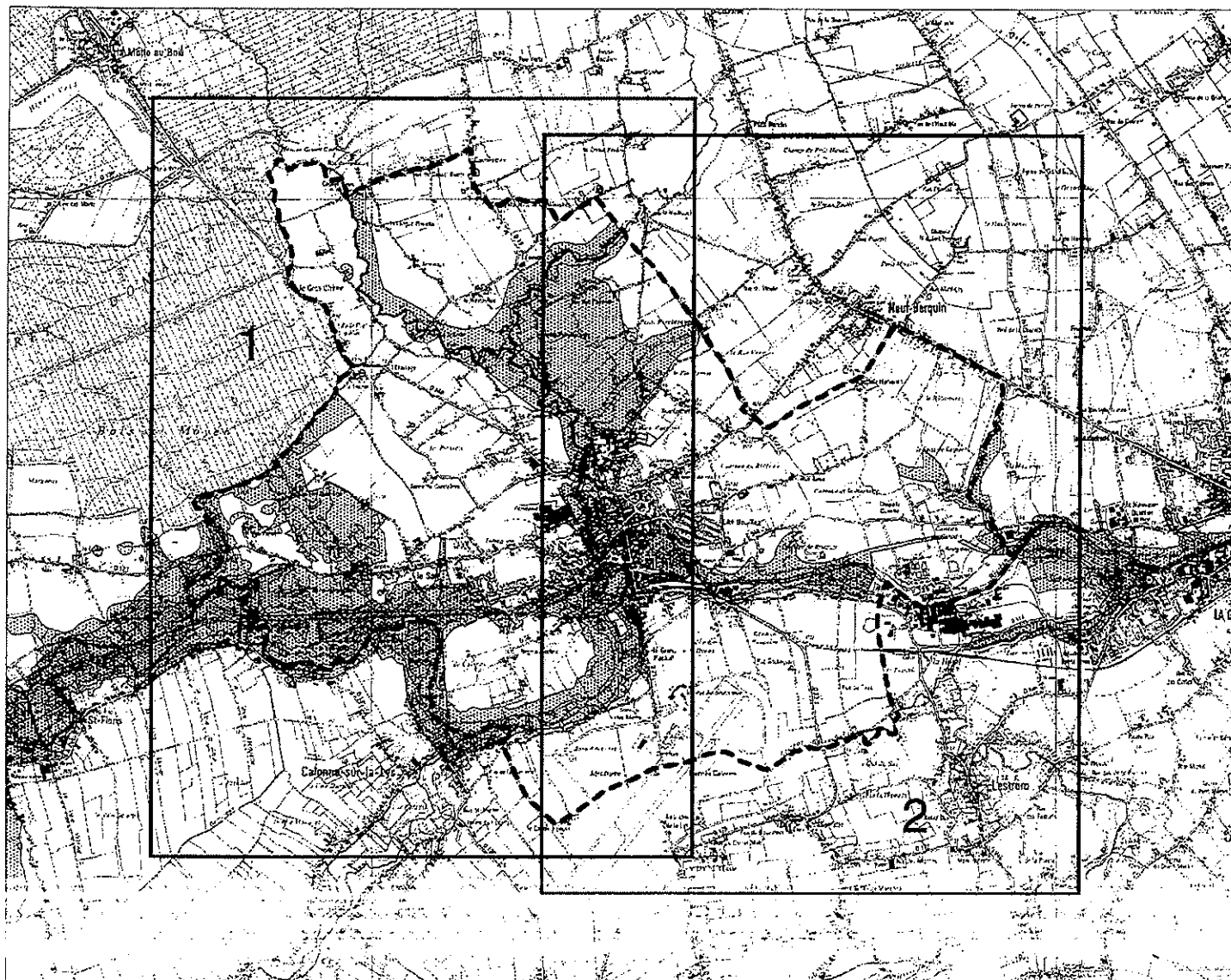


direction  
départementale  
de l'équipement  
du Nord  
Service Prospective  
Environnement et Communication  
Collège Environnement Mission Etat  
44, rue de Tournai  
59019 LILLE Cédex

## Commune de MERVILLE



Ech:1/60.000



### LEGENDE

- Zonage Vert Clair :  
Zones Naturelles soumises à Aléa Faible ou Moyen
- Zonage Vert Foncé :  
Zones Naturelles soumises à Aléa Fort ou très Fort
- Zonage Bleu Clair :  
Centre Urbain soumis à Aléa Faible ou Moyen
- Zonage Bleu Foncé :  
Zones Urbanisées ou Zones d'Activités soumises à Aléa Faible ou Moyen
- Zonage Rouge :  
Zones Urbanisées ou Zones d'Activités ou Centre Urbain soumis à Aléa Fort ou très Fort
- Limite communale

C.C

MB

UD

**PROCÈS-VERBAL**  
**D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**  
**CEROUTER ET FILS**

**Société Civile Immobilière**  
**au capital de 10.000,00 €**  
**ayant son siège à MERVILLE (59660), 58, rue du Général de Gaulle**

**RCS DUNKERQUE 883 658 478**

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX**  
**Le 31 AOUT**

**A MERVILLE (Nord), 58, rue du Général de Gaulle**  
**Au siège social de la société ci-après nommée,**

La Société dénommée **CEROUTER et FILS** Société Civile au capital de 10.000 EUR, dont le siège est à MERVILLE (59660), 58, rue du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 883.658.478 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DUNKERQUE.

- *Monsieur Cédric CEROUTER : .....49 parts sociales*  
*Numérotées 1 et 49*  
- *Madame Valérie CEROUTER-DELMAERE : .....49 parts sociales*  
*Numérotées de 50 à 98*  
- *Monsieur Clément VANDENBUSSCHE : .....1 part sociale*  
*Numérotée 99*  
- *Monsieur Martin CEROUTER : .....1 part sociale*  
*Numérotées de 50 à 98*  
  
*soit au total.....100 parts sociales*

Seuls associés de ladite Société,  
Se sont réunis, en assemblée générale ordinaire, sur convocation de la gérance faite par lettre adressée auxdits membres.

Les documents suivants ont été adressés aux membres de la société, savoir :  
- le rapport sur le but de l'opération envisagée et de ses modalités financières.  
- le texte de la résolution proposée.

Puis, le président déclare que ces pièces ont été mises à la disposition des membres de la société plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toutes questions, ce dont l'assemblée lui donne acte.

L'assemblée est présidée par Monsieur Cédric CEROUTER, agissant en qualité de gérant.

Est désigné comme secrétaire : Madame Valérie CEROUTER-DELMAERE

La feuille de présence, dûment signée, permet de constater la présence ou la représentation des membres suivants :

Sont présents : Monsieur Cédric CEROUTER et Madame Valérie CEROUTER-DELMAERE ainsi que Monsieur Clément VANDENBUSSCHE.

Monsieur Martin CEROUTER, mineur, est représenté par Monsieur Cédric CEROUTER et Madame Valérie CEROUTER-DELMAERE, ses représentants légaux.

UC W CC

Total des titres sociaux présents ou représentés : 100 titres sur les 100 composant le capital social.

Le quorum est par suite atteint.

Les membres peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Le Président rappelle que l'assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

### **ORDRE DU JOUR**

- **Agréer la cession du commerce exploité dans les locaux sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle laquelle cession comprend cession du bail commercial,**
- **Pouvoirs pour l'accomplissement des actes et formalités.**

Le président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'assemblée :

- le rapport de la gérance,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'assemblée.

Le président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration. Diverses observations sont échangées puis personne ne demandant plus la parole, le président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

°0°0°0°

### **PREMIERE RESOLUTION :**

La collectivité des associés décide de prendre acte de la cession, et en tant que de besoin, l'agréer et accepter le cessionnaire comme successeur du cédant à savoir :

#### **Cédant :**

La Société dénommée SARL AU FOURNIL DES 2 PONTS, Société A Responsabilité Limitée au capital de 10.000,00 €, dont le siège est à MERVILLE (59660), 58 rue du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 481 840 304 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DUNKERQUE

#### **Cessionnaire :**

La Société dénommée LA MARCELLE, Société par actions simplifiée au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à MERVILLE (59660), 58 rue du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 918 685 371 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DUNKERQUE

#### **Fonds cédé :**

Le fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, lui appartenant, connu sous le nom commercial "Au Fournil des deux Ponts", et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE, sous le numéro 481840304, le fonds comprenant :

CC UC CV

- L'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés.
- Le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, où le fonds est exploité.
- Le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation, dont un inventaire daté en date de ce jour, descriptif et estimatif certifié sincère et véritable par les parties est joint aux présentes.
- Ledit fonds est vide de toutes marchandises.

Tel que le fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec tous ses éléments sans exception ni réserve.

**Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.**

**DEUXIEME RESOLUTION :**

La collectivité des associés donne tous pouvoirs à Monsieur Cédric CEROUTER ou Madame Valérie DELMAERE, avec faculté d'agir ensemble ou séparément :

A l'effet de prendre acte de la cession et d'agréer le cessionnaire,

Faire toutes déclarations concernant l'occupation et les locations,

Se tenir la cession pour signifiée et en conséquence, dispenser expressément le notaire qui recevra l'acte de cession de lui adresser la signification prescrite par l'article 1690 du code civil.

Faire réserve expresse de tous droits et actions contre le cédant aussi bien pour le paiement des loyers et accessoires que pour l'entière exécution des charges et conditions du bail, conformément aux clauses dudit bail.

Faire toute déclaration et prendre tout engagement que le mandataire avisera ;

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces et procès-verbaux, élire domicile, substituer, et généralement faire le nécessaire.

**Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.**

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par tous les associés présents, les intervenants et la gérance.


**M. Cédric CEROUTER**



**M. Clément VANDENBUSSCHE**



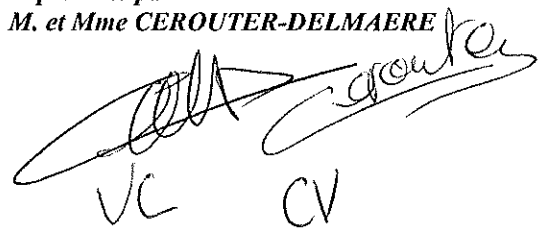
**Mme Valérie CEROUTER-DELMAERE**



**M. Martin CEROUTER**

Représenté par

M. et Mme CEROUTER-DELMAERE



CC

VC


CV

Locataire : Nom / Raison sociale / SIREN / Forme juridique  
*Grenke de 2 parts  
58 rue de la gare de Jœux  
59660 Steenbeke*

Nom du dirigeant :  
Date de naissance :  
Adresse d'installation du Matériel :  
*Str.*

Fournisseur : Nom / Raison sociale (coordonnées exactes)  
**CASHMAG**  
SARL DESMAG  
7 Rue Colmar  
59000 LILLE  
Tél. : 03.20.54.44.30  
SIRET : 326 446 267 00022

Adresse de facturation : (si différente de l'adresse d'installation)  
*Str.*

  
G0752550279440085

Nature du Matériel / Logiciel loué	Fabricant / Prestataire / Editeur	Quantité	Référence / N° de série	Matériel d'occasion Année de fabrication
<i>NCR 800</i>	<i>NCR.</i>	<i>2</i>	<i>15-5266324</i>	
<i>imprimante</i>	<i>on hoo</i>	<i>2</i>	<i>15-5266323</i>	
<i>kinéon</i>	<i>Brother.</i>	<i>1</i>		
<i>imprimante</i>	<i>cash-mag</i>	<i>1</i>		
<i>donc pas</i>		<i>2</i>		

**Cocher la case si le locataire a signé un Mandat d'encaissement - Gestion pour compte**

- ☐ Le Locataire informe GRENKE de la conclusion d'un contrat de maintenance/entretien avec le Fournisseur pour le Matériel/Logiciel loué, contrat liant exclusivement le Fournisseur et le Locataire. Le Locataire reconnaît au titre de ce contrat de maintenance/entretien, avoir été informé de ce que :  
le Fournisseur a mandaté GRENKE pour l'encaissement des redevances dues par le Locataire au Fournisseur en exécution des prestations de maintenance/entretien exécutées par ce dernier, le paiement de cette redevance se fera conformément à la périodicité choisie.

Durée initiale de la location : \_\_\_\_\_

Nombre de loyers : *60* Loyer H.T. : *800* €  
T.V.A. : *40* €  
Loyer TTC : *240* €

Périodicité :  
Trimestrielle : ☐ Mensuelle : ☒

Redevances dues par le Locataire au Fournisseur au titre du contrat de maintenance/entretien, encaissées par GRENKE au nom et pour le compte du Fournisseur et reversées immédiatement à ce dernier (le Locataire recevra la facture relative directement du Fournisseur) :  
Montant TTC du service : \_\_\_\_\_ €  
N° du contrat de service du fournisseur : \_\_\_\_\_

Les loyers sont payables d'avance le premier de chaque mois ou trimestre civil.  
Les loyers sont débités automatiquement du compte bancaire, concomitamment aux éventuelles redevances dues par le Locataire au Fournisseur.  
Pour toute autre modalité de paiement : facturation de 10 € par échéance. Les loyers sont majorés de 1,5% en cas de modification en prélèvement mensuel. Je/nous donne/donnons mandat à Madame/Monsieur ..... de procéder à la réception du matériel loué

Conformément aux dispositions de la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978, les informations recueillies sur les personnes physiques à l'occasion du présent contrat ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication aux destinataires déclarés à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés que pour des seules nécessités de gestion administrative ou d'actions commerciales ou pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires. Elles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'opposition, d'accès et de rectification aux conditions prévues par la loi du 6 janvier 1978 auprès du Bailleur.

Facturation : Les factures émises dans le cadre du contrat de location sont téléchargeables via notre portail client. GRENKE sera en droit de réclamer 8 € HT par facture papier souhaitée. Ceci n'est pas applicable s'il existe une obligation légale d'émettre la facture sur support papier.

Loi Applicable - Juridiction : Le contrat de location, y compris dans sa phase précontractuelle, est exclusivement soumis au droit français. Tous différends relatifs à la formation, la validité, l'interprétation et l'exécution du contrat seront de la compétence exclusive DES TRIBUNAUX DE STRASBOURG.

Les présentes expriment l'intégralité de la volonté des parties. Le Bailleur rappelle que le Fournisseur ou un autre tiers n'est pas en droit de déroger au texte contractuel, voire d'accepter une demande au nom du Bailleur ou de le représenter de quelque manière que ce soit.

**Acceptation de l'offre / Bailleur**

*18/12/17*

*[Signature]*

Je/nous reconnais/ssons par la signature du présent contrat, avoir pris connaissance des Conditions Générales de Location figurant en pages 3 à 7 de la liasse contractuelle et les accepter.

**Date / Cachet du Locataire / Signature**

*[Signature]*

*Grenke de 2 parts  
58 rue de la gare de Jœux  
59660 Steenbeke*

*[Signature]*

Nom et qualité du signataire

CONTRAT DE LOCATION DE LONGUE DURÉE

**ACCORD D'UNE AUTORISATION DE CONSTRUIRE, D'AMENAGER OU DE MODIFIER UN ETABLISSEMENT  
RECEVANT DU PUBLIC (ERP)  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE**

DEMANDE AT 59400 19 J0006

Dossier déposé le 12 novembre 2019

de AU FOURNIL DES 2 PONTS

représentée par Madame et Monsieur CEROUTER Cédric

demeurant 58 Rue du Général de Gaulle

59660 MERVILLE

pour travaux d'aménagement

sur un terrain sis 58 Rue du Général de Gaulle, 59660 MERVILLE

**LE MAIRE DE MERVILLE,**

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juillet 2017, modifié le 28 juin 2018 et le 20 septembre 2018

Vu la demande de AT 59400 19 J0006 susvisée,

Vu l'avis favorable du 14 janvier 2020 de la commission d'arrondissement d'accessibilité de DUNKERQUE,


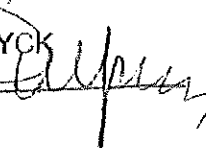
Vu l'avis favorable du 31 décembre 2019 de la commission de sécurité de l'arrondissement de DUNKERQUE contre des risques d'incendie et de panique dans les ERP

**ARRETE**

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée**.

Article 2 : Les prescriptions mentionnées dans le rapport de la commission de sécurité seront à respecter.

Fait à MERVILLE, Le 21 janvier 2020

 Maire,  
J. DUYCK  


*Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :*

*Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :*

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.*
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.*
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.*

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

---

**INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE**

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

**DURÉE DE VALIDITÉ**

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**DROITS DES TIERS**

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

**OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES**

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.



## ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES DES ETABLISSEMENTS ET INSTALLATIONS RECEVANT DU PUBLIC

Séances du 14/01/2020

Dossier AT 059 400 19 J 0006 - déposé le 12/11/2019

Nom du demandeur	Monsieur Cedric CEROUTER - « Au Fournil des 2 Ponts »
Adresse des travaux	58 rue du Général DE GAULLE 9660 MERVILLE
Nature des travaux	Mise en conformité d'une boulangerie avec changement de façade.
Instructeur Accessibilité	NICOTERA Onorio
Rapporteur	NICOTERA Onorio

### MEMBRES DE LA COMMISSION :

Monsieur Onorio NICOTERA – D.D.T.M - Président de la commission  
Monsieur le Maire – excusé  
Monsieur Yves DUPIED - membre APF  
Madame Angélique BAUDUIN : membre APAHM

V V V V

### DESCRIPTION DU PROJET

Cf ci-dessus.

V V V V

### TEXTES APPLICABLES

- Loi n° 2005-102 du 11 Février 2005
- Loi n° 2006-872 du 13 Juillet 2006
- Décret n° 2006-555 du 17 Mai 2006
- Arrêté du 01 Août 2006 remplacé par l'arrêté du 20 Avril 2017 relatif aux ERP et IOP lors de leur construction ou aménagement
- Arrêté du 11 Septembre 2007
- Circulaire N° 2007-53 interministérielle de la DGUHC du 30/11/2007
- Ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées
- Décret n°2014-1326 du 5 novembre 2014 modifiant les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public
- Décret n°2014-1327 du 5 novembre 2014 relatif à l'agenda d'accessibilité programmée pour la mise en accessibilité des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public
- Arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.11-19-7 à R.111-19-11 du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'article 14 du décret 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public

MERVILLE – AT 059 400 19 J 0006

Arrêté du 11 septembre 2007 relatif au dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées

Arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L.111-7-5, L.111-8 et L.122-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

## **ETUDE DU DOSSIER PROPOSITION DE PRESCRIPTIONS**

aucune prescription particulière n'est à formuler.

La commission émet un avis favorable au projet,

Le Président de la Commission



**O.NICOTERA**



## Récépissé de dépôt d'une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP)

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public.

**Le délai d'instruction de votre dossier est de QUATRE MOIS.**

Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier.

Dans ce cas, le délai d'instruction de quatre mois ne commencera à courir qu'à partir de la date de réception de la dernière pièce manquante (R. 111-19-22 et R. 111-19-36 du code de la construction et de l'habitation).

Si toutes les pièces manquantes n'ont pas été fournies dans le délai que l'administration vous aura accordé, votre demande sera automatiquement rejetée.

### I. Décision sur la demande d'autorisation de construire, modifier ou aménager un établissement recevant du public

**Votre dossier est complet et ne comporte pas de demande de dérogation aux règles de sécurité incendie ou aux règles d'accessibilité :**

La décision relative à votre demande sera prise dans le délai de quatre mois. À défaut de décision expresse dans ce délai, l'autorisation de travaux est considérée comme accordée.

**Votre dossier est complet et comporte une demande de dérogation aux règles de sécurité incendie :**

1) la demande de dérogation est accordée par arrêté de l'autorité compétente (articles R. 123-13 et R. 111-19-23 du code de la construction et de l'habitation). La décision relative à votre demande d'autorisation est prise dans le délai de quatre mois ou à défaut de décision expresse dans ce délai, l'autorisation de travaux est considérée comme accordée.

2) la demande de dérogation est refusée par arrêté de l'autorité compétente (articles R. 123-13 et R. 111-19-23 du code de la construction et de l'habitation) ou, en l'absence de réponse, elle est considérée comme un refus de dérogation. Dans un délai de quatre mois, votre demande est refusée par arrêté ou, en l'absence d'arrêté de refus, la décision est considérée comme un refus d'autorisation tacite.

**Votre dossier est complet et comporte une demande de dérogation aux règles d'accessibilité :**

1) la demande de dérogation est accordée par arrêté du préfet (article R. 111-19-23 du code de la construction et de l'habitation), ou, en l'absence de réponse, pour les demandes de dérogation portant sur un établissement de 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> ou 5<sup>e</sup> catégorie, elle est considérée comme une décision implicite d'acceptation. La décision relative à votre demande d'autorisation est prise dans le délai de quatre mois ou à défaut de décision expresse dans ce délai, l'autorisation de travaux est considérée comme accordée.

2) la demande de dérogation est refusée par arrêté du préfet (article R. 111-19-23 du code de la construction et de l'habitation) ou, en l'absence de réponse, pour les demandes de dérogation portant sur un établissement de 1<sup>re</sup> ou 2<sup>e</sup> catégorie, elle est considérée comme un refus de dérogation tacite. Dans un délai de quatre mois, votre demande d'autorisation de travaux est refusée par arrêté ou, à défaut de décision expresse dans ce délai, la décision est considérée comme un refus d'autorisation.

### II. Autres procédures administratives

Par ailleurs, votre projet peut également être soumis au respect de la réglementation de l'urbanisme et nécessiter l'obtention d'une déclaration préalable, notamment s'il entraîne un changement de destination du bâtiment, modifie des structures porteuses ou le volume d'une construction existante. Si une déclaration préalable est nécessaire, elle sera instruite en parallèle de la présente autorisation.



### **Attestation sur l'honneur**

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

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

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



*[Handwritten signatures]*



**SOCOTEC**

CERTIFICATION  
INTERNATIONAL

# CERTIFICAT

N° DTI / 0710-219

Certifie par la présente que :

**CHRISTOPHE GALLIAERDE**

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DU/DE(S) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	19/10/2017	18/10/2022
CREP	Constat de risque d'exposition au plomb	26/10/2017	25/10/2022
DPE - tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	19/10/2017	18/10/2022
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	06/11/2017	05/11/2022

qui ont été réalisés par Socotec Certification France conformément aux arrêtés compétences :

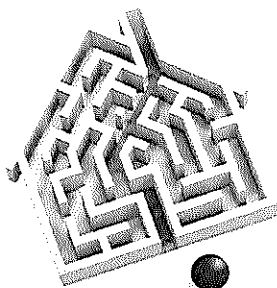
- Arrêté du 25 juillet 2009 délimitant les contours des compétences des personnes physiques et/ou des entreprises exerçant des activités de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, et d'évaluation visuelle après travaux dans les immeubles, les locaux et les équipements d'habitat individuel de certification
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 25 novembre 2008 définissant les contours de certification des personnes physiques exerçant des activités de constat de risque d'exposition au plomb dans les immeubles
- Arrêté du 15 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant les contours de certification des personnes physiques réalisant l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention
- Arrêté du 13 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 16 octobre 2005 définissant les contours de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique dans les bâtiments



ACCREDITATION N° 2-0085  
CERTIFICATION  
PORTÉE DISPONIBLE SUR  
WWW.COFRAC.FR

Directeur Opérationnel **Guillaume Rey**

Ce certificat n'a qu'une valeur informative. La validité réelle d'un certificat SOCOTEC Certification International est matérialisée par la présence dans l'annuaire des certifiés disponible sur le site internet de SOCOTEC Certification France à l'adresse : [www.socotec-certification-international.fr](http://www.socotec-certification-international.fr).  
SOCOTEC Certification France - SAS au capital de 100 000 euros - RCS Créteil 490 984 309 - 1 rue René Anjoly - 94250 Gentilly - [www.socotec-certification-international.fr](http://www.socotec-certification-international.fr)



# Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI0617

Version 003

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

**Monsieur GALLIAERDE Christophe**

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

Electricité Etat de l'installation intérieure électrique

Date d'effet : 03/12/2018 - Date d'expiration : 02/12/2023

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

Edité à Saint-Grégoire, le 13/11/2018.

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

\*\*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**I.Cert**  
Institut de Certification

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

**cofrac**  
ACCREDITATION  
N° 4-0522  
PORTÉE  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

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

CPE DI FR 11 rev13

SARL CHRISTOPHE GALLIAERDE  
14 ROUTE D HAZEBROUCK  
59660 MERVILLE

### **ATTESTATION DE RESPONSABILITE CIVILE 2022**

**Allianz IARD** société anonyme au capital de 991.967.200 euros, inscrite au RCS de Nanterre, sous le numéro 542 110 291, dont le siège social est situé : 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex,

#### **Atteste que :**

SARL CHRISTOPHE GALLIAERDE  
14 ROUTE D HAZEBROUCK  
59660 MERVILLE  
SIRET : 49302908600029

Est titulaire d'un contrat d'assurance de Responsabilité Civile **n°58709861/15479320**.

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités suivantes :

- **Activité de Géomètre-Expert,**  
telle que prévue par la loi en n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-998 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n° 94-478 du 31 mai 1996, **et toutes activités admises par l'ordre.**
- **Activité d'expertise amiable et judiciaire,**
- **Activité de diagnostic immobilier réglementaire,**  
telle que prévue par la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-998 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n° 94-478 du 31 mai 1996, et admises par l'ordre des Géomètres-experts.

Sous réserve que les compétences de l'assuré personne physique ou que la compétence de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité lorsque la réglementation l'exige, sont garantis les diagnostics réglementaires ci-dessous que ce soit dans le cadre ou non d'une vente ou d'une location d'un bien immobilier :

#### **DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés.

Dossier de Diagnostic Technique appelés « diagnostics réglementaires » exercés :

#### **DIAGNOSTICS REGLEMENTAIRES**

- Le constat des risques d'exposition au plomb (CREP)
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante
- L'état de l'installation intérieure de gaz
- L'état des risques et pollution (ERP)
- Le diagnostic de performance énergétique (DPE)
- L'état de l'installation intérieure d'électricité



### Activités hors Dossier de Diagnostic Technique (DDT) exercées

- Loi Boutin
- Millième – tantième
- Loi Carrez
- DTG (Diagnostic Technique Global) : Le présent contrat garantit donc l'assuré dans le cadre de la mission de << diagnostic technique global des immeubles relevant du statut de la copropriété >> instauré par la loi N°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové << Loi Alur >> du 26/03/2014 codifié à l'article L.731-1 du Code de la construction et de l'habitation et ses décrets d'application n°2015-587 du 29 mai 2015 et n°2016-1965 du 28 décembre 2016. La garantie est accordée dès lors que l'assuré satisfait aux obligations de compétences et de formations prévues aux articles D.731-1, D.731-2 et D.731-3 du Code de la construction et de l'habitation. En conséquence, seront exclus les dommages résultant de prestations exécutées par les soins de l'assuré et pour lesquelles l'assuré ne pourrait produire les justificatifs requis par les articles D.731-1, D.731-2 et D.731-3 précités du Code de la construction et de l'habitation. En conséquence, seront exclus les dommages résultant de prestations exécutées par les soins de l'assuré et pour lesquelles l'assuré ne pourrait produire les justificatifs requis par les articles D.731-1, D.731-2 et D.731-3 précités du Code de la construction et de l'habitation. En complément des exclusions figurant au contrat, sont exclus les dommages de la nature de ceux qui, en droit français, engagent la responsabilité des constructeurs, des fabricants ou assimilés en vertu des articles 1792 à 1792-6 du Code civil, ainsi que les dommages immatériels qui en résultent. >>

### Montants des garanties

#### ▪ Responsabilité civile exploitation :

Tous dommages confondus : **10.000.000 € par sinistre**

- dont dommages matériels et immatériels consécutifs : **1.600.000 € par sinistre,**

#### ▪ Responsabilité civile professionnelle :

Tous dommages confondus : **5.000.000 € par sinistre et par année d'assurance**

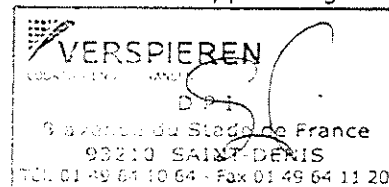
- dont dommages immatériels non consécutifs : **2.500.000€ par sinistre et par année d'assurance**

La présente attestation, valable pour la période comprise entre le **1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2022, ne peut engager la Compagnie Allianz en dehors des limites prévues au contrat.**


**Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite**

Fait à **Saint Denis**, le 05.01.2022

**Pour l'Assureur**, par délégation



N° Orlas : 07 001 542

<b>Christophe GALLIAERDE</b>  Géomètre-Expert DPLG S.A.R.L. Christophe GALLIAERDE <b>14, route d'Hazebrouck</b> <b>59660 MERVILLE</b> <b>Tél. : 03 28 40 59 98</b>	<b>BIEN VISITÉ</b> : 58, rue du Général De Gaulle - 59660 MERVILLE	
	<b>PROPRIÉTAIRE</b> : SCI CEROUTER ET FILS	
	<u>Ref Dossier</u> : D220020-521 <u>Date du repérage</u> : 12/05/2022 <u>Compagnie d'assurance</u> : Allianz IARD <u>N° de police</u> : n°58709861/15479320	<u>Siret</u> : 49302908600029 <u>Code NAF</u> : 7112A <u>N° TVA</u> : FR36 493 029 086 <u>N° RCS</u> : 493029086

## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030 - Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011

<b>Adresse du bien immobilier</b>  Localisation du ou des bâtiments : Département : ... <b>Nord</b> Adresse : ..... <b>58, rue du Général De Gaulle</b> Commune : ..... <b>59660 MERVILLE</b> <b>Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 1411,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Sans Objet</b>	<b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b>  Donneur d'ordre : <b>SCI CEROUTER ET FILS</b> <b>58, rue du Général De Gaulle</b> <b>59660 MERVILLE</b>  Propriétaire : <b>SCI CEROUTER ET FILS</b> <b>58, rue du Général De Gaulle</b> <b>59660 MERVILLE</b>
--	--

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

<b>Société réalisant le constat</b>	
Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>CHRISTOPHE GALLIAERDE</b>
N° de certificat de certification	<b>DTI / 0710-219. 26/10/2017</b>
Nom de l'organisme de certification	<b>SOCOTEC Certification France</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>Allianz IARD</b>
N° de contrat d'assurance	<b>n°58709861/15479320</b>
Date de validité :	<b>31/12/2022</b>

<b>Appareil utilisé</b>	
Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>Pb200i / 8133</b>
Nature du radionucléide	<b>Co-57</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>25/08/2021</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>185MBq</b>

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	105	10	93	0	2	0
%	100	9,5 %	88,6 %	0 %	1,9 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par CHRISTOPHE GALLIAERDE le 13/05/2022 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

**Sommaire**

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>5</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>10</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	10
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	10
6.3 <i>Commentaires</i>	10
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	10
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	11
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>11</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>12</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	12
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	12
<b>9. Annexes</b>	<b>13</b>
9.1 <i>Notice d'Information</i>	13
9.2 <i>Illustrations</i>	13
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	13

**Liste des documents annexes :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>	
Modèle de l'appareil	<b>Pb200i</b>	
N° de série de l'appareil	<b>8133</b>	
Nature du radionucléide	<b>Co-57</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>25/08/2021</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>185MBq</b>
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	<b>N° T591073</b>	Nom du titulaire/signataire <b>Christophe GALLIAERDE</b>
	Date d'autorisation/de déclaration <b>24/05/2016</b>	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>Christophe GALLIAERDE</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>M. GALLIAERDE</b>	

### Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Etalonnage entrée	1	12/05/2022	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	188	12/05/2022	1 (+/- 0,1)

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

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

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	<b>Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse</b>
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>58, rue du Général De Gaulle 59660 MERVILLE</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (maison individuelle)</b>
Année de construction	
Localisation du bien objet de la mission	<b>Sans Objet Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 1411,</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>SCI CEROUTER ET FILS 58, rue du Général De Gaulle 59660 MERVILLE</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>12/05/2022</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

### Liste des locaux visités

Rez de chaussée - Entrée magasin,  
Etage 1 - Dégagement 2,  
Etage 2 - Séjour, Cuisine, Chambre 1, Dressing, WC,  
Combles - Dégagement 4, Salle de bains, Chambre 2, Chambre 4, Accès grenier,  
Combles - Grenier

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

Combles - Chambre 3 (Absence de clef) – Locaux professionnels et commerciaux

## 3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

## 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée magasin	9	3 (33 %)	6 (67 %)	-	-	-
Etage 1 - Dégagement 2	10	1 (10 %)	9 (90 %)	-	-	-
Etage 2 - Séjour	20	3 (15 %)	16 (80 %)	-	1 (5 %)	-
Etage 2 - Cuisine	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Etage 2 - Chambre 1	9	-	8 (89 %)	-	1 (11 %)	-
Etage 2 - Dressing	8	-	8 (100 %)	-	-	-
Etage 2 - WC	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Combles - Dégagement 4	8	-	8 (100 %)	-	-	-
Combles - Salle de bains	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
Combles - Chambre 2	7	-	7 (100 %)	-	-	-
Combles - Chambre 4	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
Combles - Accès grenier	6	1 (17 %)	5 (83 %)	-	-	-
TOTAL	105	10 (9,5 %)	93 (88,6 %)	-	2 (1,9 %)	-

### Rez de chaussée - Entrée magasin

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	MUR	plâtre	peinture	< 1 m	0,1		0	
-					montant	-			
-	A	PORTE	aluminium	laqué	ouvrant	-		NM	
-					extérieur	-			
-	A	FENÊTRE	aluminium	laqué	cadre	-		NM	
-					extérieur	-			
3	A	ALLEGE	plâtre	peinture		0,1		0	
-					> 1 m	-			
-	D	MUR	brique		< 1 m	-		NM	
4		ESCALIER	bois	vernis	marches	0,1		0	
5		ESCALIER	bois	peinture	contremarches	0,1		0	
6					limons	0,2			
7		ESCALIER	métal	peinture	rampe	0,2		0	
8						0,2			
9		PLAFOND	plâtre	peinture		0,1		0	

### Etage 1 - Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
10					> 1 m	0,1			
11	A	MUR	bois	peinture	< 1 m	0,1		0	
12					montant	0,1			
13	A	PORTE	bois	peinture	ouvrant	0,1		0	
14	B	FENÊTRE	bois	peinture	cadre	0,2		0	
15					> 1 m	0,2			
16	C	MUR	plâtre	peinture	< 1 m	0,2		0	
17					montant	0,1			
18	C	PORTE	bois	peinture	ouvrant	0,1		0	
-					> 1 m	-			
-	D	MUR	brique		< 1 m	-		NM	
19		ESCALIER	bois	vernis	marches	0,1		0	
20		ESCALIER	bois	peinture	contremarches	0,2		0	
21					limons	0,2			
22		ESCALIER	métal	peinture	rampe	0,2		0	
23						0,2			
24		PLAFOND	plâtre	peinture		0,1		0	

### Etage 2 - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
25					> 1 m	0,1			
26	A	MUR	plâtre	peinture	< 1 m	0,1		0	

27	A	PORTE	bois	peinture	montant	0,1			
28					ouvrant	0,2		0	
29	B	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,2			
30					< 1 m	0,1		0	
31	C	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,1			
32					< 1 m	0,1		0	
33	C	FENÊTRE	bois	peinture	appui	0,2			
34					cadre	0,1		0	
-	C	FENÊTRE	PVC		ouvrant	-			
-					extérieur	-		NM	
35	C	ALLEGE	plâtre	peinture		0,1			0
36	C	FENÊTRE	bois	peinture	appui	0,2			0
37					cadre	0,1			
-	C	FENÊTRE	PVC		ouvrant	-			NM
-					extérieur	-			
38	C	ALLEGE	plâtre	peinture		0,2			0
39	C	FENÊTRE	bois	peinture	appui	0,1			0
40					cadre	0,1			
-	C	FENÊTRE	PVC		ouvrant	-			NM
-					extérieur	-			
41	C	ALLEGE	plâtre	peinture		0,2			0
42	D	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,2			0
43					< 1 m	0,1			
44	A1	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,2			0
45					< 1 m	0,1			
46	A1	PORTE	bois	peinture	montant	4,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
47					ouvrant	3			
48	A2	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,1			0
49					< 1 m	0,1			
50	A2	PORTE	bois	peinture	montant	0,1			0
51					ouvrant	0,1			
52					marches	0,1			
53		ESCALIER	bois	vernis	contremarches	0,1			0
54					limons	0,1			
55					rampe	0,1			
56		PLAFOND	plâtre	peinture		0,2			0
57						0,2			

## Etage 2 - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
58	B	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,1		0	
59					< 1 m	0,1			
60	C	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,1		0	
61					< 1 m	0,2			
62					appui	0,2			
63	C	FENÊTRE	bois	peinture	cadre	0,2		0	
64					ouvrant	0,1			
65					extérieur	0,1			
66	C	ALLEGE	plâtre	peinture		0,1		0	
67	D	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,1		0	
68					< 1 m	0,2			
69		PLAFOND	plâtre	peinture		0,1		0	
70						0,1			

## Etage 2 - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
71	A	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,1		0	
72					< 1 m	0,1			
73	A	PORTE	bois	peinture	montant	5,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
74					ouvrant	2,2			
75	B	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,1		0	
76					< 1 m	0,1			
77	B	PORTE	bois	peinture	montant	0,2		0	
78					ouvrant	0,1			
79	C	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,2		0	
80					< 1 m	0,2			
81					appui	0,2			
82	C	FENÊTRE	bois	peinture	cadre	0,2		0	
83					ouvrant	0,2			
84					extérieur	0,1			
85	C	ALLEGE	plâtre	peinture		0,2		0	
86	D	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,1		0	
87					< 1 m	0,1			
88		PLAFOND	plâtre	peinture		0,2		0	
89						0,1			

## Etage 2 - Dressing

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
90	A	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,2		0	
91					< 1 m	0,2			
92	A	PORTE	bois	peinture	montant	0,1		0	
93					ouvrant	0,2			
94	B	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,1		0	
95					< 1 m	0,2			
96	C	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,1		0	
97					< 1 m	0,1			
98	D	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,1		0	
99					< 1 m	0,1			
100					appui	0,1			
101	D	FENÊTRE	bois	peinture	cadre	0,2		0	
102					ouvrant	0,1			
103					extérieur	0,2			
104	D	ALLEGE	plâtre	peinture		0,1		0	
105		PLAFOND	plâtre	peinture		0,1		0	



106						0,2			
-----	--	--	--	--	--	-----	--	--	--

## Etage 2 - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
107	A	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,2		0	
108					< 1 m	0,2			
109	A	PORTE	bois	peinture	montant	0,1		0	
110					ouvrant	0,2			
111	B	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,1		0	
112					< 1 m	0,1			
113	C	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,2		0	
114					< 1 m	0,1			
115	D	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,2		0	
116					< 1 m	0,2			
117		PLAFOND	plâtre	peinture		0,2		0	
118						0,2			

## Combles - Dégagement 4

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
119	A	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,2		0	
120					< 1 m	0,1			
121	A	PORTE	bois	peinture	montant	0,1		0	
122					ouvrant	0,1			
123					montant	0,2			
124					ouvrant	0,1			
125	A	GARDE CORPS	bois	vernis		0,2		0	
126	B	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,1		0	
127					< 1 m	0,1			
128	C	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,1		0	
129					< 1 m	0,1			
130	C	PORTE	bois	peinture	montant	0,1		0	
131					ouvrant	0,1			
132					montant	0,1			
133					ouvrant	0,1			
134					montant	0,1			
135					ouvrant	0,1			
136	D	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,1		0	
137					< 1 m	0,1			
138		PLAFOND	plâtre	peinture		0,2		0	
139						0,1			

## Combles - Salle de bains

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
140	A	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,2		0	
141					< 1 m	0,2			
142	A	PORTE	bois	peinture	montant	0,1		0	
143					ouvrant	0,1			
144	B	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,2		0	
145					< 1 m	0,1			
146	C	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,2		0	
147					< 1 m	0,2			
148	C	VELUX	bois	vernis		0,1		0	
149	D	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,1		0	
-		MUR	faïence		< 1 m	-		NM	
150		PLAFOND	plâtre	peinture		0,1		0	
151						0,2			

## Combles - Chambre 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
152	A	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,1		0	
153					< 1 m	0,1			
154	A	PORTE	bois	peinture	montant	0,2		0	
155					ouvrant	0,2			
156	B	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,1		0	
157					< 1 m	0,1			
158	C	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,1		0	
159					< 1 m	0,2			
160	C	VELUX	bois	vernis		0,1		0	
161	D	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,1		0	
162					< 1 m	0,1			
163		PLAFOND	plâtre	peinture		0,1		0	
164						0,2			

## Combles - Chambre 4

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
165	A	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,2		0	
166					< 1 m	0,1			
167	A	PORTE	bois	peinture	montant	0,2		0	
168					ouvrant	0,2			
169	B	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,1		0	
170					< 1 m	0,2			
171	C	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,1		0	
172					< 1 m	0,2			
-	C	FENÊTRE	PVC		cadre	-		NM	
-					ouvrant	-			
-					extérieur	-			
173	C	ALLEGE	plâtre	peinture		0,1		0	
174	D	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,1		0	

175					< 1 m	0,2			
176		PLAFOND	plâtre	peinture		0,2		0	
177						0,2			

## Combles - Accès grenier

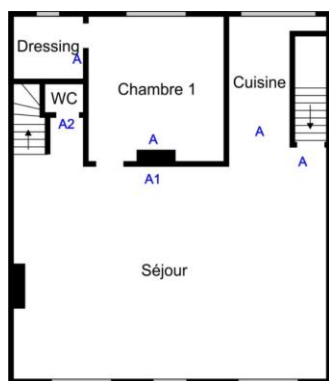
Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
178	A	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,1		0	
179					< 1 m	0,1			
180	A	PORTE	bois	peinture	montant	0,2		0	
181					ouvrant	0,1			
182	B	MUR	plâtre	papier peint	> 1 m	0,1		0	
183					< 1 m	0,1			
184	C	MUR	plâtre	papier peint	> 1 m	0,1		0	
185					< 1 m	0,2			
186	D	MUR	plâtre	peinture	> 1 m	0,2		0	
187					< 1 m	0,1			
-		ESCALIER	bois		marches	-		NM	
-					limons	-			

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

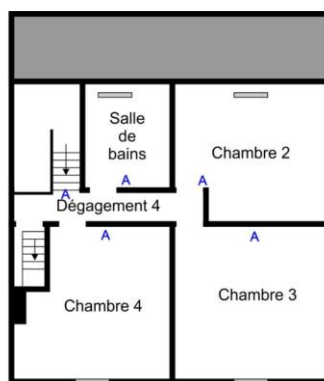
\* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



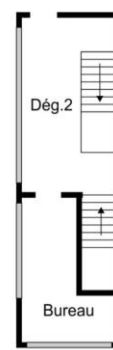
Etage 2

*Rue du Général De Gaulle*



Combles

*Rue du Général De Gaulle*



Etage 1

*Rue du Général De Gaulle*

## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	105	10	93	0	2	0
%	100	9,5 %	88,6 %	0 %	1,9 %	0 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

**Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.**

### 6.3 Commentaires

#### Constatations diverses :

Néant

#### Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 11/05/2023).

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

Néant

#### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M. et Mme CEROUTER

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

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

#### Situations de risque de saturnisme infantile

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

#### Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
-----	---

NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

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

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

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

Remarque : Néant

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **MERVILLE**, le **13/05/2022**

**Par : CHRISTOPHE GALLIAERDE**



## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

### Article L1334-9 :

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

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

### **8.1 Textes de référence**

#### **Code de la santé publique :**

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

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

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

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

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

### **8.2 Ressources documentaires**

#### **Documents techniques :**

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

#### **Sites Internet :**

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

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

***Deux documents vous informent :***

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

#### ***Les effets du plomb sur la santé***

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ***Si vous êtes enceinte :***

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

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

### 9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

### 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

**Christophe GALLIAERDE**

Géomètre-Expert DPLG  
S.A.R.L. Christophe GALLIAERDE  
14, route d'Hazebrouck  
59660 MERVILLE  
Tél. : 03 28 40 59 98

**BIEN VISITÉ** : 58, rue du Général De Gaulle - 59660 MERVILLE**PROPRIÉTAIRE** : SCI CEROUTER ET FILS**Ref Dossier** : D220020-521**Date du repérage** : 12/05/2022**Compagnie d'assurance** : Allianz IARD  
**N° de police** : n°58709861/15479320**Siret** : 49302908600029**Code NAF** : 7112A**N° TVA** : FR36 493 029 086**N° RCS** : 493029086

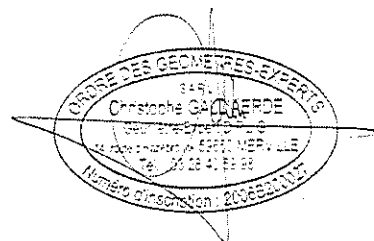
**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante  
pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti**  
(Listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique)

**Immeuble bâti visité**

Adresse	Rue : ..... <b>58, rue du Général De Gaulle</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : <b>Sans Objet</b> Code postal, ville : . <b>59660 MERVILLE</b> <b>Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 1411,</b>
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... ..... <b>Habitation et commerce</b> ..... <b>Date du permis de construire non connue</b>

**Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**

Fait à **MERVILLE**, le **13/05/2022** Par : **CHRISTOPHE GALLIAERDE**



*[Handwritten signatures of Christophe Galliaerde and SCI Cerouter et Fils]*

**Le propriétaire et le donneur d'ordre**

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .... <b>SCI CEROUTER ET FILS</b> Adresse : ..... <b>58, rue du Général De Gaulle</b> <b>59660 MERVILLE</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .... <b>SCI CEROUTER ET FILS</b> Adresse : ..... <b>58, rue du Général De Gaulle</b> <b>59660 MERVILLE</b>

**Le(s) signataire(s)**

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	CHRISTOPHE GALLIAERDE	Opérateur de repérage	SOCOTEC Certification France 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 19/10/2017 Échéance : 18/10/2022 N° de certification : DTI / 0710-219
Raison sociale de l'entreprise : <b>SARL CHRISTOPHE GALLIAERDE</b> (Numéro SIRET : <b>493029086</b> ) Adresse : <b>14, route d'Hazebrouck, 59660 MERVILLE</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>Allianz IARD</b> Numéro de police et date de validité : <b>n°58709861/15479320 / 31/12/2022</b>				

**Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 13/05/2022, remis au propriétaire le 13/05/2022
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages

**Références réglementaires et normatives**

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

**Sommaire**

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
  - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Annexes**



**1. – Les conclusions**

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

**1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**

**1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Combles - Chambre 3	Toutes	Absence de clef

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

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

**Raison sociale et nom de l'entreprise :** ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

**Adresse :** ..... -

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

**3. – La mission de repérage****3.1 L'objet de la mission**

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

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

## 3.2 Le cadre de la mission

### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.2.5 Le périmètre de repérage effectif

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

### Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Magasin, Entrée magasin, Laboratoire, Dégagement 1, Salle de repos, WC1, Réserve 1, Réserve 2, Pâtisserie 1, Pâtisserie 2, Boulangerie 1, Boulangerie 2, Local poubelles,  
 Etage 1 - Dégagement 2, Bureau, Réserve 3, Dégagement 3, Vestiaire, Douche, Réserve 4, Lingerie, Grenier 1, Grenier 2,  
 Etage 2 - Séjour, Cuisine, Chambre 1, Dressing, WC,  
 Combles - Dégagement 4, Salle de bains, Chambre 2, Chambre 4, Accès grenier, Grenier

Localisation	Description (*)
Rez de chaussée - Magasin	Sol Carrelage Mur Plâtre, bois, briques Plafond Plâtre
Rez de chaussée - Entrée magasin	Sol Carrelage Mur Plâtre, bois, briques Plafond Plâtre
Rez de chaussée - Dégagement 1	Sol Carrelage Mur Plâtre ; Panneaux type "fibrolab" Plafond Plâtre
Rez de chaussée - Salle de repos	Sol Carrelage Mur Plâtre, bois, faïence Plafond Plâtre
Rez de chaussée - WC1	Sol Carrelage Mur Plâtre, faïence Plafond Plâtre
Rez de chaussée - Réserve 1	Sol Carrelage Mur Panneaux type "fibrolab" Plafond Bois, faux plafond PVC
Rez de chaussée - Laboratoire	Sol Carrelage Mur Panneaux type "fibrolab" Plafond Plâtre, hourdis terre cuite, Faux plafond PVC
Rez de chaussée - Réserve 2	Sol Carrelage Mur Faïence, Panneaux type "fibrolab" Plafond Plâtre
Rez de chaussée - Pâtisserie 1	Sol Carrelage Mur Panneaux type "fibrolab" Plafond Faux plafond, béton
Rez de chaussée - Pâtisserie 2	Sol Carrelage Mur Panneaux type "fibrolab" Plafond Tôle bac acier sandwich, faux plafond PVC
Rez de chaussée - Boulangerie 1	Sol Béton Mur Panneaux type "fibrolab" Plafond Tôle bac acier sandwich
Rez de chaussée - Boulangerie 2	Sol Béton Mur Panneaux type "fibrolab" Plafond Tôle bac acier sandwich
Rez de chaussée - Local poubelles	Sol Béton Mur Bois, briques, ciment Plafond Tôle bac acier sandwich
Etage 1 - Dégagement 2	Sol Parquet stratifié Mur Plâtre, bois, briques Plafond Plâtre
Etage 1 - Bureau	Sol Parquet stratifié Mur Plâtre, bois, briques Plafond Plâtre
Etage 1 - Réserve 3	Sol Carrelage Mur Plâtre Plafond Plâtre
Etage 1 - Dégagement 3	Sol Carrelage Mur Plâtre Plafond Plâtre
Etage 1 - Vestiaire	Sol Revêtement pvc Mur Plâtre Plafond Plâtre
Etage 1 - Douche	Sol Carrelage Mur Faïence Plafond Plâtre
Etage 1 - Réserve 4	Sol Revêtement pvc Mur Plâtre Plafond Plâtre
Etage 1 - Lingerie	Sol Carrelage Mur Bois, faïence Plafond Bois

Localisation	Description (*)
Etage 1 - Grenier 1	Sol Plancher bois Mur Briques Plafond Bois
Etage 1 - Grenier 2	Sol Plancher bois Mur Briques Plafond Feutre de sous-toiture
Etage 2 - Séjour	Sol Plancher bois Mur Plâtre Plafond Plâtre
Etage 2 - Cuisine	Sol Plancher bois Mur Plâtre Plafond Plâtre
Etage 2 - Chambre 1	Sol Plancher bois Mur Plâtre Plafond Plâtre
Etage 2 - Dressing	Sol Plancher bois Mur Plâtre Plafond Plâtre
Etage 2 - WC	Sol Plancher bois Mur Plâtre Plafond Plâtre
Combles - Dégagement 4	Sol Parquet stratifié Mur Plâtre Plafond Plâtre
Combles - Chambre 2	Sol Parquet stratifié Mur Plâtre Plafond Plâtre
Combles - Chambre 4	Sol Parquet stratifié Mur Plâtre Plafond Plâtre
Combles - Accès grenier	Sol Parquet stratifié Mur Plâtre Plafond Plâtre
Combles - Salle de bains	Sol Revêtement pvc Mur Plâtre, faïence Plafond Plâtre
Combles - Grenier	Sol Panneaux agglomérés Mur Briques Plafond Feutre de sous-toiture

(\*) La description des matériaux composant les pièces est effectuée sans méthode destructive ni démontage, selon inspection visuelle. Elle n'est ici détaillée que dans le but de distinguer les matériaux composant chaque pièce et d'établir un état des lieux à un instant donné. Hormis la distinction des matériaux contenant de l'amiante, ce descriptif ne peut en aucun cas être contractuel sur la dénomination des différents matériaux.

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

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

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/05/2022

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M. et Mme CEROUTER

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

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

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

## 5. – Résultats détaillés du repérage

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Rez de chaussée - Laboratoire; Rez de chaussée - Réserve 1; Rez de chaussée - Pâtisserie 2	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Panneaux et plaques <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> A <u>Justificatif:</u> Sur jugement de l'opérateur
Rez de chaussée - Pâtisserie 1	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Panneaux et plaques <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> A <u>Justificatif:</u> Sur justificatif daté

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° D220020-521****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

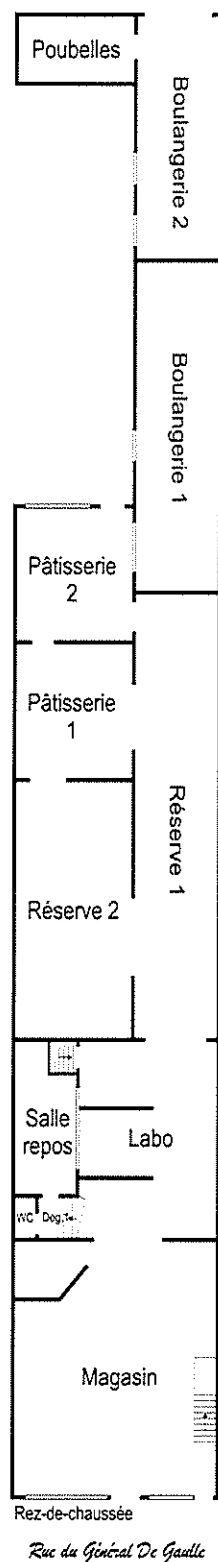
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

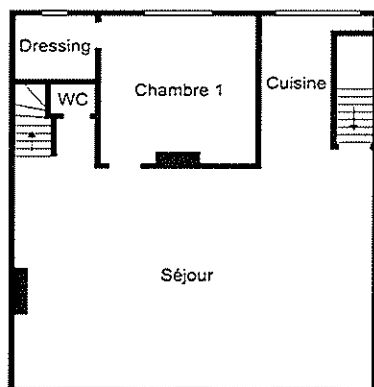
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

**Sommaire des annexes****6 Annexes****6.1 Schéma de repérage****6.2 Rapports d'essais****6.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****6.4 Conséquences réglementaires et recommandations****6.5 Recommandations générales de sécurité****6.6 Documents annexés au présent rapport**

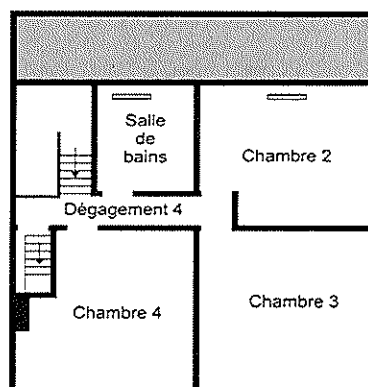
6.1 - Annexe - Schéma de repérage





Etage 2

*Rue du Général De Gaulle*



Combles

*Rue du Général De Gaulle*

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

## 6.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

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

### Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

Aucune évaluation n'a été réalisée



**6.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations****Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

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

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

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

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 6.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

#### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de

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

#### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

#### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

#### e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

## **6.6 - Annexe - Autres documents**

Néant

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2259E1040898W

Etabli le : 12/05/2022

Valable jusqu'au : 11/05/2032

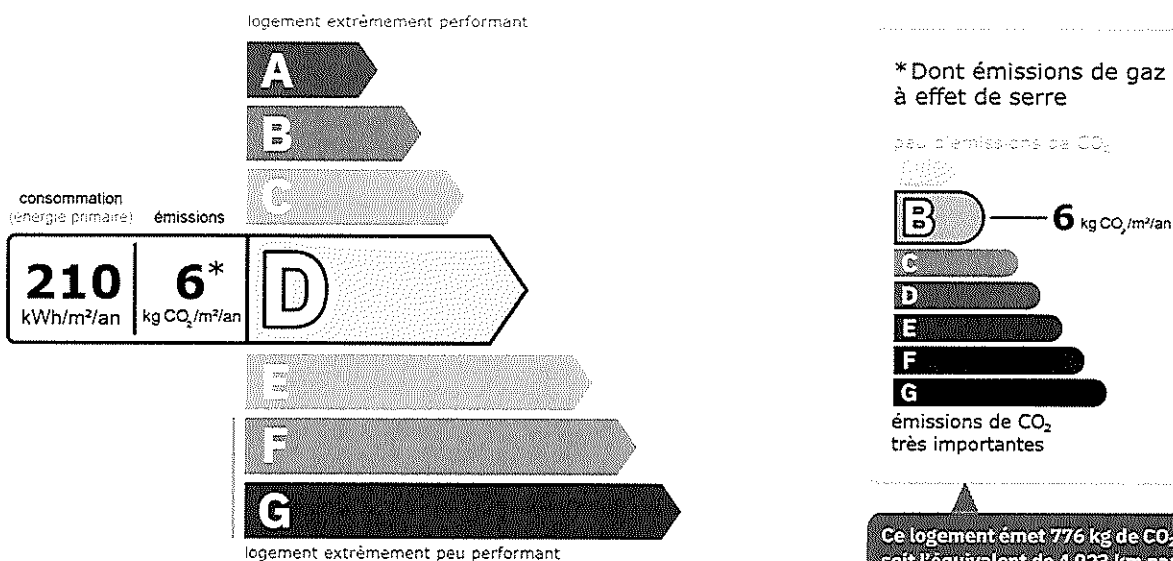
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **58, rue du Général De Gaulle**  
**59660 MERVILLE**

Type de bien : Appartement  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : **116 m²**

Propriétaire : SCI CEROUTER ET FILS  
Adresse : 58, rue du Général De Gaulle 59660 MERVILLE

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.  
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 776 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 023 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 390 €** et **1 940 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

Informations diagnostiqueur

**SARL CHRISTOPHE GALLIAERDE**

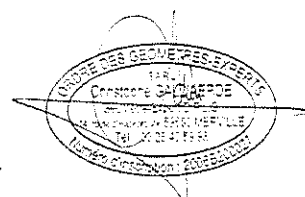
14, route d'Hazebrouck  
59660 MERVILLE  
tel : 03.28.40.59.98

Diagnosticteur : CHRISTOPHE GALLIAERDE

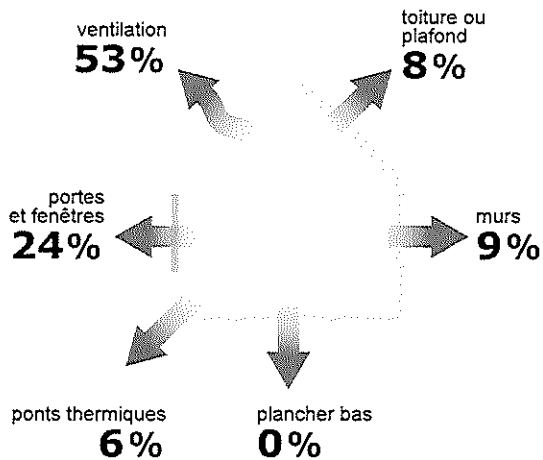
Email : [christophe.galliaerde@geometre-expert.fr](mailto:christophe.galliaerde@geometre-expert.fr)

N° de certification : DTI / 0710-219

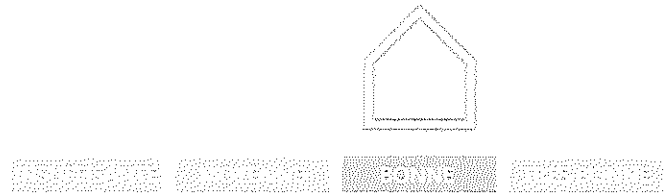
Organisme de certification : SOCOTEC Certification France



## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

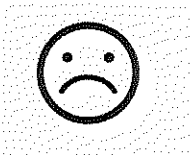


## Système de ventilation en place



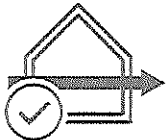
Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013

## Confort d'été (hors climatisation)\*

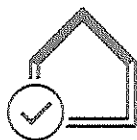


**INSUFFISANT**

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

## Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques






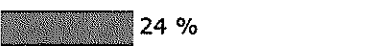





géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	13 145 (5 715 é.f.)	entre 810 € et 1 100 €	 58 % 5 %
	🔥 Bois	2 832 (2 832 é.f.)	entre 70 € et 110 €	
 eau chaude	⚡ Electrique	5 586 (2 428 é.f.)	entre 340 € et 470 €	 24 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	504 (219 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	2 408 (1 047 é.f.)	entre 140 € et 210 €	 11 %
énergie totale pour les usages recensés :		24 475 kWh (12 242 kWh é.f.)	entre 1 390 € et 1 940 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 137ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture soit -274€ par an

## Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

## Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



## Consommation recommandée → 137ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

56ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture soit -118€ par an

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

## Astuces





- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :  
[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

## Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur	<b>bonne</b>
 <b>Plancher bas</b>	Néant	
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond en plaque de plâtre donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	<b>bonne</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes bois, double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage Fenêtres oscillantes bois, double vitrage	<b>très bonne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019 (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 <b>Chauffe-eau</b>	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## Recommandations d'amélioration de la performance





Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.




**Les travaux essentiels**

Montant estimé : 1000 à 1600€

Lot	Description	Performance recommandée
 <b>Ventilation</b>	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 <b>Chauffage</b>	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	

**Les travaux à envisager**

Montant estimé : 10400 à 15600€

Lot	Description	Performance recommandée
 <b>Portes et fenêtres</b>	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ , $S_w = 0,42$
 <b>Chauffage</b>	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

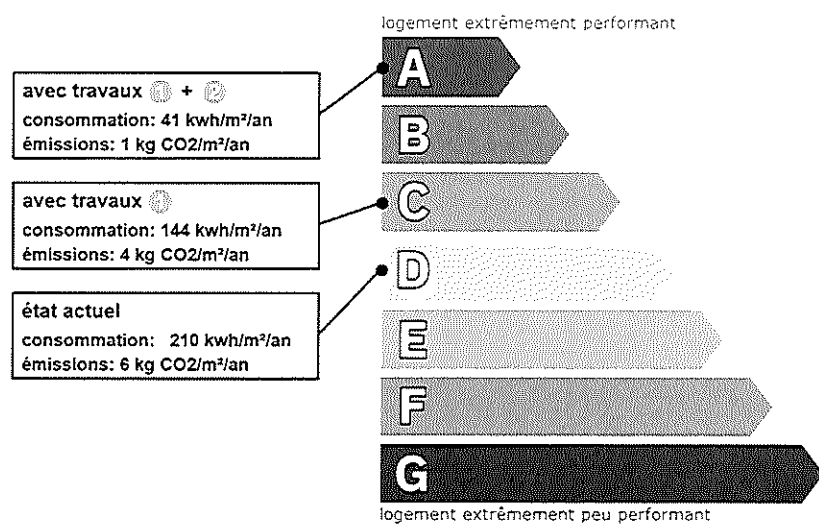
**Commentaires :**

Néant

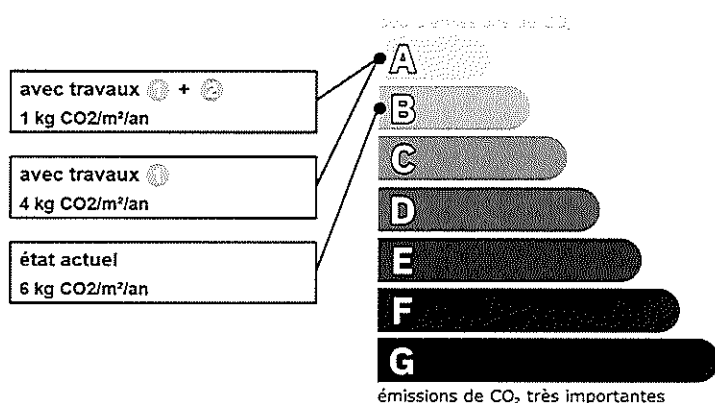


## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**FAIRE**  
l'expert de l'énergie

**Préparez votre projet !**

Consultez et consultez FAIRE le plus  
précis de travaux, pour des conseils  
gratuits et indépendants sur vos choix de  
travaux et d'installations.

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 09 69 88 808 780 (appel non local)

Tous pour les bénéficiaires d'aides de  
l'État et de collectivités pour vos  
travaux.

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)

**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**  
L'État  
Fédéral  
Interministériel



Pour répondre à l'urgence climatique et  
environnementale, la France s'est fixée  
pour objectif d'ici 2050 de rénover  
l'ensemble des logements à un haut  
niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la  
suppression des énergies fortement  
émettrices de gaz à effet de serre (fioul,  
charbon) et à l'éradication des «passoires  
énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.7]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **D220020-521**

**Photographies des travaux**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 1411,**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

### Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	59 Nord
Altitude	📏 Donnée en ligne	17 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	116 m²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,95 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur Est, Ouest</b>	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 48,94 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré 34 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Année isolation	📅 Document fourni 2006 - 2012
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	📍 Observé / mesuré 77,02 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	📍 Observé / mesuré Plafond en plaque de plâtre
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Année isolation	📅 Document fourni 2006 - 2012
<b>Fenêtre 1 Ouest</b>	Surface de baies	📍 Observé / mesuré 1,26 m²
	Placement	📍 Observé / mesuré Mur Est, Ouest
	Orientation des baies	📍 Observé / mesuré Ouest
	Inclinaison vitrage	📍 Observé / mesuré vertical
	Type ouverture	📍 Observé / mesuré Fenêtres battantes
	Type menuiserie	📍 Observé / mesuré Bois

Fenêtre 2 Ouest	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,1 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,69 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	6,82 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui

Fenêtre 5 Est	Type de vitrage	☞ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	☞ Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	☞ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	☞ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	☞ Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	☞ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	☞ Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	☞ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☞ Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	☞ Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	☞ Observé / mesuré	1,19 m²
	Placement	☞ Observé / mesuré	Mur Est, Ouest
	Orientation des baies	☞ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	☞ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	☞ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	☞ Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	☞ Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	☞ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	☞ Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	☞ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	☞ Observé / mesuré	Air
Fenêtre 6 Est	Positionnement de la menuiserie	☞ Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	☞ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	☞ Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	☞ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☞ Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	☞ Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	☞ Observé / mesuré	2,84 m²
	Placement	☞ Observé / mesuré	Mur Est, Ouest
	Orientation des baies	☞ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	☞ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	☞ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	☞ Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	☞ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	☞ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	☞ Observé / mesuré	15 mm
Fenêtre 7 Ouest	Présence couche peu émissive	☞ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	☞ Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	☞ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	☞ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	☞ Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	☞ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☞ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	☞ Observé / mesuré	0,63 m²
	Placement	☞ Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	☞ Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	☞ Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	☞ Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	☞ Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	☞ Observé / mesuré	non

	Type de vitrage	☞	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	☞	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	☞	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	☞	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	☞	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	☞	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	☞	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	☞	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☞	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	☞	Observé / mesuré	0,35 m²
	Placement	☞	Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	☞	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	☞	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	☞	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	☞	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	☞	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	☞	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	☞	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	☞	Observé / mesuré	non
Fenêtre 8 Ouest	Gaz de remplissage	☞	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	☞	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	☞	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	☞	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	☞	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☞	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Type de pont thermique	☞	Observé / mesuré	Mur Est, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	☞	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	☞	Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☞	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	☞	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	☞	Observé / mesuré	Mur Est, Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	☞	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	☞	Observé / mesuré	7,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☞	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	☞	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	☞	Observé / mesuré	Mur Est, Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	☞	Observé / mesuré	ITI
Pont Thermique 3	Longueur du PT	☞	Observé / mesuré	7,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☞	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	☞	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	☞	Observé / mesuré	Mur Est, Ouest / Fenêtre 4 Est
	Type isolation	☞	Observé / mesuré	ITI
Pont Thermique 4	Longueur du PT	☞	Observé / mesuré	15 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☞	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	☞	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	☞	Observé / mesuré	Mur Est, Ouest / Fenêtre 5 Est
	Type isolation	☞	Observé / mesuré	ITI
Pont Thermique 5	Longueur du PT	☞	Observé / mesuré	4,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☞	Observé / mesuré	Lp: 5 cm



## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013
	Année installation	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2011
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur	Observé / mesuré	Bois - Poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2018 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	Observé / mesuré	200 L

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

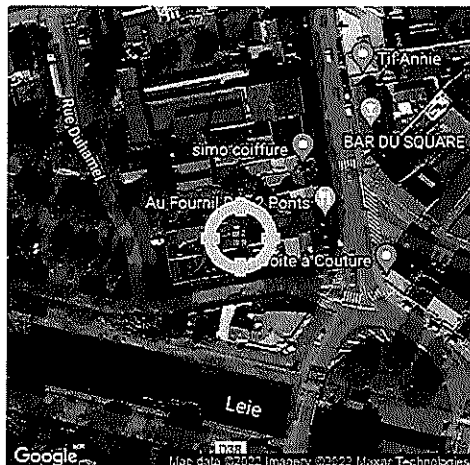
**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société :** SARL CHRISTOPHE GALLIAERDE 14, route d'Hazebrouck 59660 MERVILLE

Tél. : 03.28.40.59.98 - N°SIREN : 49302908600029 - Compagnie d'assurance : Allianz IARD n° n°58709861/15479320

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	SCP BAILLY ET DECLERCK
Numéro de dossier	FLD
Date de réalisation	31/05/2022

Localisation du bien	58 rue du Général de Gaulle 59660 MERVILLE
Section cadastrale	B 1411
Altitude	17.5m
Données GPS	Latitude 50.639902 - Longitude 2.639931

Désignation du vendeur	SCI CEROUTER ET FILS
Désignation de l'acquéreur	SCI VELY FRERES

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé

B 1411

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Cartographie  
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Cadastre  
B 1411

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

1 si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

2 oui ☐ non ☒

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

1 oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

1 si oui, nom de l'aérodrome :

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

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

zone A <sup>1</sup>  
forte

☐

zone B <sup>2</sup>  
forte

☐

zone C <sup>3</sup>  
modérée

☐

zone D <sup>4</sup>

☐

<sup>1</sup> (Intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de MERVILLE

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur SCI CEROUTER ET FILS

Acquéreur SCI VELY FRERES

Date 31/05/2022

Fin de validité 01/12/2022

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>  
© 2022 Modia Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256



## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

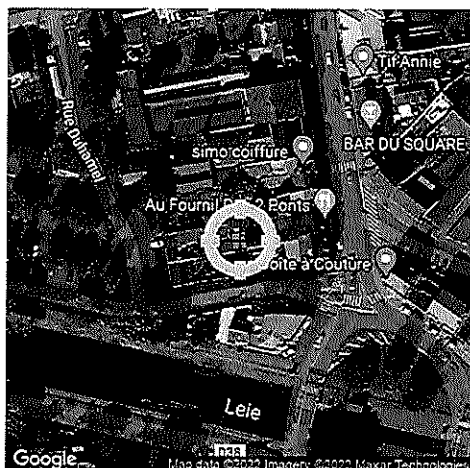
CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Équipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SCP BAILLY ET DECLERCK
Numéro de dossier	FLD
Date de réalisation	31/05/2022
Localisation du bien	58 rue du Général de Gaulle 59660 MERVILLE
Section cadastrale	B 1411
Altitude	17,5m
Données GPS	Latitude 50.639902 - Longitude 2.639931
Désignation du vendeur	SCI CEROUTER ET FILS
Désignation de l'acquéreur	SCI VELY FRERES

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
<p><b>BASOL</b> 0 SITE</p> <p><b>BASIAS Actifs</b> 0 SITE</p> <p><b>BASIAS Terminés</b> 1 SITE</p> <p><b>BASIAS Inconnus</b> 1 SITE</p> <p><b>Total</b> 2 SITES</p>	<p><b>BASOL</b> 0 SITE</p> <p><b>BASIAS Actifs</b> 3 SITES</p> <p><b>BASIAS Terminés</b> 12 SITES</p> <p><b>BASIAS Inconnus</b> 3 SITES</p> <p><b>Total</b> 18 SITES</p>	<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par <b>BASOL</b>.</li> <li>➔ 20 sites industriels et activités de service sont répertoriés par <b>BASIAS</b>.</li> <li>➔ 20 sites sont répertoriés au total.</li> </ul> <p><b>MEDIA IMMO</b> 124, rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES Tél. 01 60 90 86 35 SIRET 750 675 643 RCS EVRY</p> <p>Fait à Corbeil Essonnes, le 31/05/2022</p>

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

*(Signatures)*

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**  
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols  
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?  
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien  
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

### Doit-on prévoir de prochains changements ?

**Oui** : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERP.

### Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS entre le **1er janvier 2016** et le **1er janvier 2019**.

### Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

### Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOLs** pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : **BA**se de données d'**A**nciens Sites Industriels et Activités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans **BASIAS** ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?








Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.



### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

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

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien























-  **BASOL** : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)  
 **BASIAS en activité** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service  
 **BASIAS dont l'activité est terminée** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service  
 **BASIAS dont l'activité est inconnue** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service  
 Emplacement du bien  
 Zone de 200m autour du bien  
 Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos  et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

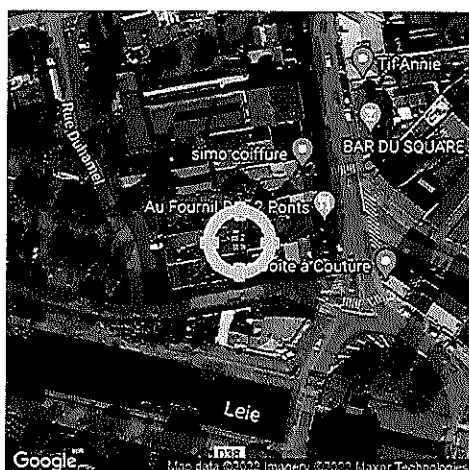
Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
	DETRE André (Ets) Garage	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Général De Gaulle (28, Rue du) MERVILLE	141 m
	DELIASSUS Fils de Germain (Ets) Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Général De Gaulle (97, rue du) MERVILLE	145 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
	fonderie de l'union anc. Fonderies Jean DEVETTE (SA) (BLANQUART Jules Maurice Gérard (Ets)) Fonderie	Fonderie de métaux légers	COURBE (qual) anc. Liberté (Boulevard de la ) - Pont Bleu (Lieu dit) MERVILLE	246 m
	COURTY Maurice (Ets) Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Grand'Place (23) MERVILLE	247 m
	DEROQUE A. [Anc. PAYELLE R] (Ets) Menuiserie	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis..., Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Pont de Ferres (26, Rue du) MERVILLE	257 m
	DETRE (Anc. GHEVART et DETRE) (Ets) Pompe à essence et Garage	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Béthune (26, Rue de) MERVILLE	273 m
	COVETRA (SARL) Dépôt de mazout	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Gambetta (44, Rue) MERVILLE	276 m
	anc. GHEVART Albert Vve [GHEVART Albert (Ets) aide familiale à domicile anc. Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Libération (22, Place de la ) - (Anc Mairie (Place de la)) MERVILLE	306 m
	DELIASSUS Frères (SA) Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Gare (11, rue de la ) anc. Gare (6, Avenue de la) MERVILLE	309 m
	DEVILIEGHER et LAMONTAGNE (Ets) Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Gare (Avenue de la) MERVILLE	317 m
	FLAMENT anc. GRIMONPONT DEREJUMAUX Pierre (Ets), DUBRULLE Georges (Ets) garage anc. Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Maréchal Joffre (4, Rue du) MERVILLE	328 m
	DA THIS Victor (Ets) Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Jean Baptiste LEBAS (44, place) - Grand Place MERVILLE	337 m
	BOULINGUEZ Emile (Ets) Pompe à essence	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Capucins (13, Rue des) MERVILLE	343 m
	BIEBUYCK V. (SARL) Teinturerie de fils et de toiles	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Capucins (46, Rue des) MERVILLE	359 m
	PATTEIN Gaston (Ets) café à la taverne anc. Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Jean-Baptiste Lebas (49, place) MERVILLE	385 m
	SERLOOTEN-VAAST (Ets) Tannerie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	Capucins (Rue des) MERVILLE	403 m
	COEUR Maurice (Ets) Dépôt de liquides inflammables	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Brüel (Place) MERVILLE	437 m
	Société artisanale de force et lumière Usine à gaz	Production et distribution de combustibles gazeux (usine à gaz)	Rousseau (97, rue du Docteur) ou Bethune (route de ) MERVILLE	452 m
	COEUR Marie-Madeleine [Anc. COEUR Maurice] (Ets) restaurant la Quich'notte anc. Pompe à essence	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Capitaine VAMBERGUE (Rue du) ou Thiers (12, Rue) MERVILLE	464 m
	BOURDREZ Marcel (Ets) Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Thiers (Rue) MERVILLE	472 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
traiteux	E1 - Textile et habillement, teinture, impression	46 rue des capucins MERVILLE
Aérocub de la Lys et de l'Artois Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	MERVILLE

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
CARLIER Fernand (Ets) Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Longue Planché Candésame (Route de) MERVILLE
ANNEBICQUE-PIGOUCHE (Ets) Gazomètre pour l'éclairage public de la ville	Production et distribution de combustibles gazeux (usine à gaz)	MERVILLE
BOURDREZ Raphaël (Ets) Fabrique des pièces d'artifices (Armurerie)	Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre,...)	MERVILLE
CASSEZ Achille (Ets) Oiterné à engrais	Fabrication et/ou stockage de pesticides et d'autres produits agrochimiques (phytosanitaires, fongicides, insecticides, ...)	MERVILLE
DEROISE-FERON (Ets) Dépôt de pétrole	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MERVILLE
SERLOOTEN VAAST Victor (Ets) Tannerie - Corroierie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	MERVILLE
SERLOOTEN-BARROIS Victor (Ets) Corroierie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	Béthune (Rue de) MERVILLE
SERLOOTEN-Vaast Victor (Ets) Corroierie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	Capucins (rue des) MERVILLE
ROMMEL Frères (Ets) Fabrique de potasse par calcination de résidus de mélasse	Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base n.c.a.	MERVILLE
CAZIER Albert (Ets) Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Grand Place MERVILLE
DEGROOT Adrien (Ets) Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Grand Rue - (Place) MERVILLE
CHASSAING Jérôme (Ets) Gazomètre	Production et distribution de combustibles gazeux (usine à gaz)	Grande Communication de Béthune à Merville (Chemin de) MERVILLE
HAEM-COUSIN (Ets) Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Béthune (Rue de) MERVILLE
LEFBVRE Henri (Ets) Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Béthune (Route de) MERVILLE
MAZINGARDE Jean (Ets) Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Béthune (Route de) MERVILLE
Fonderie Franco-Belges (SA) Atelier de chromage	Fonderie de métaux légers	MERVILLE
LEFEBVRE Frères (Ets) Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Béthune (Route de) MERVILLE
LECONTE Cyrille (Ets) Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Nationale (28. Rue) MERVILLE
Nord Acier Quincaillerie (SARL) Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	MERVILLE
VALENTIN Vve [ Anc. VALENTIN-GAMELIN Cyrille] (Ets) Pompe à essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Créchets (Rue des) MERVILLE
FONDERIE Jean DEVETTE Fonderie	Fonderie	MERVILLE

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SCP BAILLY ET DECLERCK
Numéro de dossier	FLD
Date de réalisation	31/05/2022

Localisation du bien	58 rue du Général de Gaulle 59660 MERVILLE
Section cadastrale	B 1411
Altitude	17.5m
Données GPS	Latitude 50.639902 - Longitude 2.639931

Désignation du vendeur	SCI CEROUTER ET FILS
Désignation de l'acquéreur	SCI VELY FRERES

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

















1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1



Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des ICPE

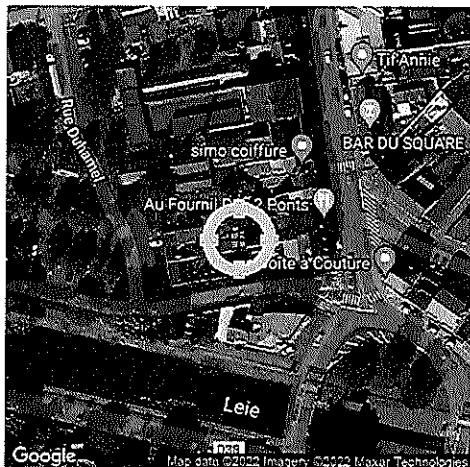
### Commune de MERVILLE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
	Coordonnées Précises	LYS SERVICES	ZA des Petits Pacaux rue Dr Rousseau 59660 MERVILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	STAUB FONDERIE	rue des Fondeurs 59660 MERVILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso OUI
	Coordonnées Précises	SIC	RUE Orphée Variscotte 59660 MERVILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	BRUNEL Frères	1 rue Bournoville 59660 MERVILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	BRUNEL FRERES	Route d'Estaires 59660 MERVILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ROQUETTE FRERES	414 ROUTE D ESTAIRES 59660 MERVILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	EARL COURTEFOIE	55 R DU LAURIER 59660 MERVILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	SMICTOM DES FLANDRES	59660 MERVILLE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SCEA DELOMMEZ	25 R DURIEZ 59660 MERVILLE	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	EARL DE L'EPINETTE	140 RUE DE L'EPINETTE 59660 MERVILLE	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MALVACHE Alexis	147 RUE DU BOIS 59660 MERVILLE	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DEFOSSEZ DANIELLE	82 R DE LA VERTE SEMELLE 59660 MERVILLE	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	EARL DES PACAVAS	106 R DES PACAVAS 59660 MERVILLE	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	EARL CARLIER BERNARD ET FRANCOISE	53 R DES PACAVAS 59660 MERVILLE	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à plus de 5000m du bien</b>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune MERVILLE			

## Etat des risques et pollutions

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



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	SCP BAILLY ET DECLERCK
Numéro de dossier	FLD
Date de réalisation	31/05/2022
Localisation du bien	58 rue du Général de Gaulle 59660 MERVILLE
Section cadastrale	B 1411
Altitude	17.5m
Données GPS	Latitude 50.639902 - Longitude 2.639931
Désignation du vendeur	SCI CEROUTER ET FILS
Désignation de l'acquéreur	SCI VELY FRERES

\* Document réalisé sur commande par Media Immo qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par SCP BAILLY ET DECLERCK soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible		EXPOSÉ	-	
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-	
Immeuble situé dans un Secteur d'information sur les sols		NON EXPOSÉ	-	
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 21/07/2005	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur <a href="https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb">https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb</a> Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de MERVILLE				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ	-

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

*(Signatures)*

### SOMMAIRE

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

## Etat des risques et pollutions

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

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

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

n° NC

du 05/07/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Cadastre  
B 1411

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
- prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date ☐ 1 oui ☐ non ☒
- 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
- inondation ☐ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐ sécheresse / argile ☐  
cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
- 2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ☐ 2 oui ☐ non ☒

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
- prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date ☐ 3 oui ☐ non ☒
- 3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
- mouvements de terrain ☐ autres ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
- 4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ☐ 4 oui ☐ non ☒

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
- 5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
- effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
- 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés ☐ 6 oui ☐ non ☒
- 6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ☐ 6 oui ☐ non ☒

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
- zone 1 ☐ zone 2 ☒ zone 3 ☐ zone 4 ☐ zone 5 ☐  
très faible faible modérée moyenne forte

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 ☐ oui ☐ non ☒

### Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) ☐ NC\* ☐ oui ☐ non ☒
- \* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*\*

- \*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique
- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente ☐ oui ☒ non ☐

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

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur SCI CEROUTER ET FILS

Acquéreur SCI VELY FRERES

Date 31/05/2022

Fin de validité

01/12/2022

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>  
© 2022 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Nord  
Adresse de l'immeuble : 58 rue du Général de Gaulle 59660 MERVILLE  
En date du : 31/05/2022

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	05/02/1988	10/02/1988	02/08/1988	13/08/1988	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1990	31/12/1990	28/03/1991	17/04/1991	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/08/1991	25/01/1993	07/02/1993	
Inondations et coulées de boue	19/11/1991	20/11/1991	31/07/1992	18/08/1992	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1992	31/12/1995	09/12/1996	20/12/1996	
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994	
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1996	30/06/1998	16/04/1999	02/05/1999	
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	28/02/2002	01/03/2002	01/08/2002	22/08/2002	
Inondations et coulées de boue	06/03/2012	08/03/2012	18/10/2012	21/10/2012	
Inondations et coulées de boue	29/12/2012	31/12/2012	21/05/2013	25/05/2013	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	15/09/2020	25/10/2020	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2020	30/06/2020	22/06/2021	09/07/2021	
Inondations et coulées de boue	27/11/2021	29/11/2021	09/02/2022	13/02/2022	

Cocher les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : SCI CEROUTER ET FILS

Acquéreur : SCI VELY FRERES

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

## Extrait Cadastral

Département : Nord

Commune : MERVILLE

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

Parcelles : B 1411

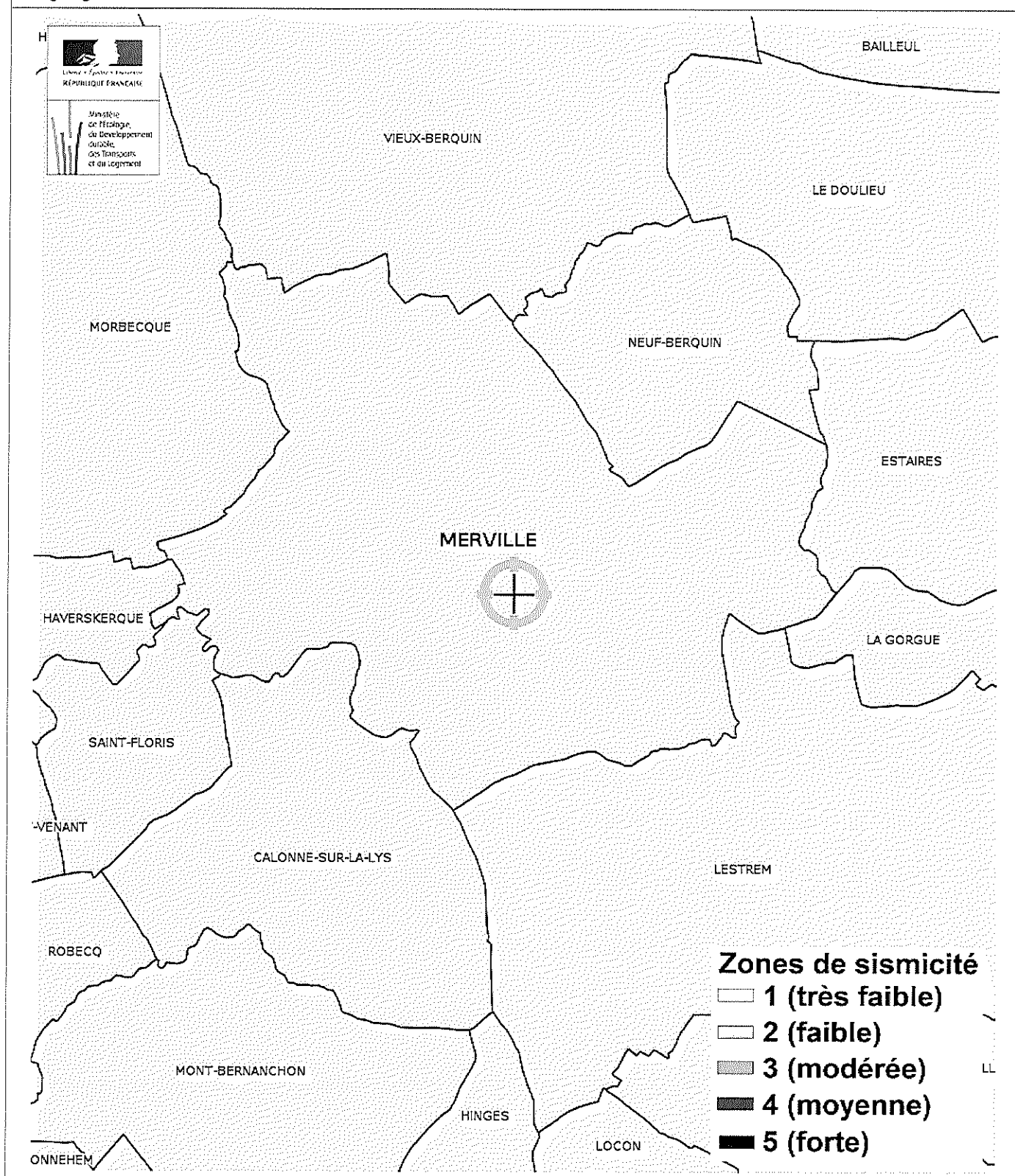


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Nord

Commune : MERVILLE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible





## Carte

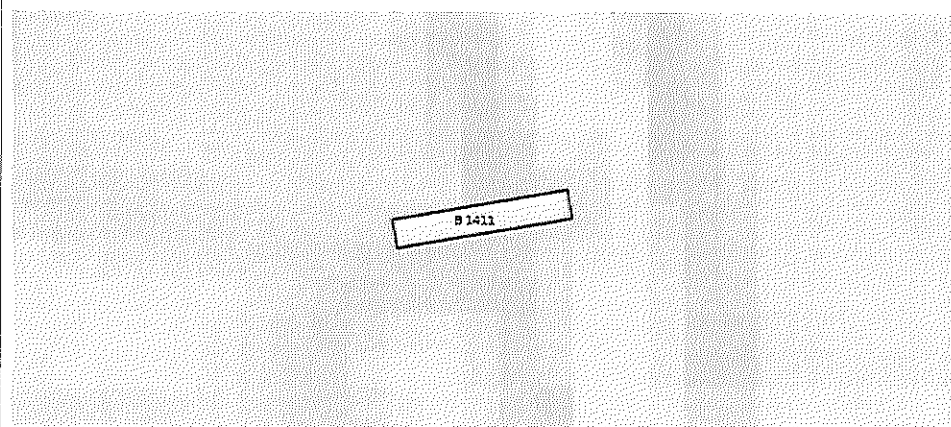
### Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



### Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

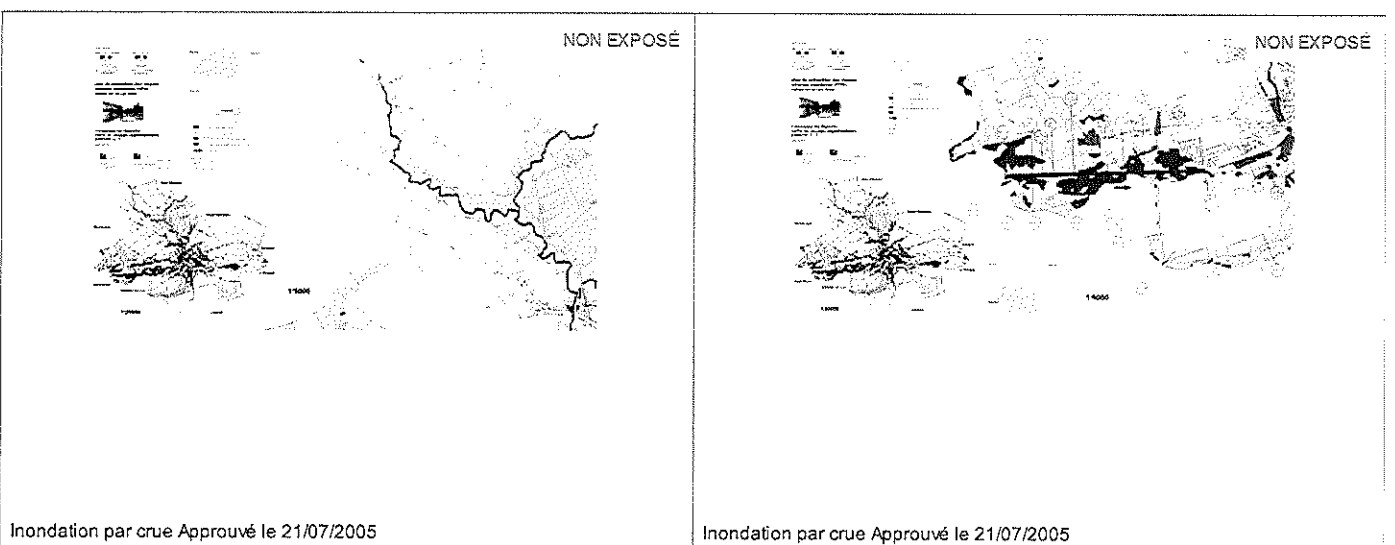
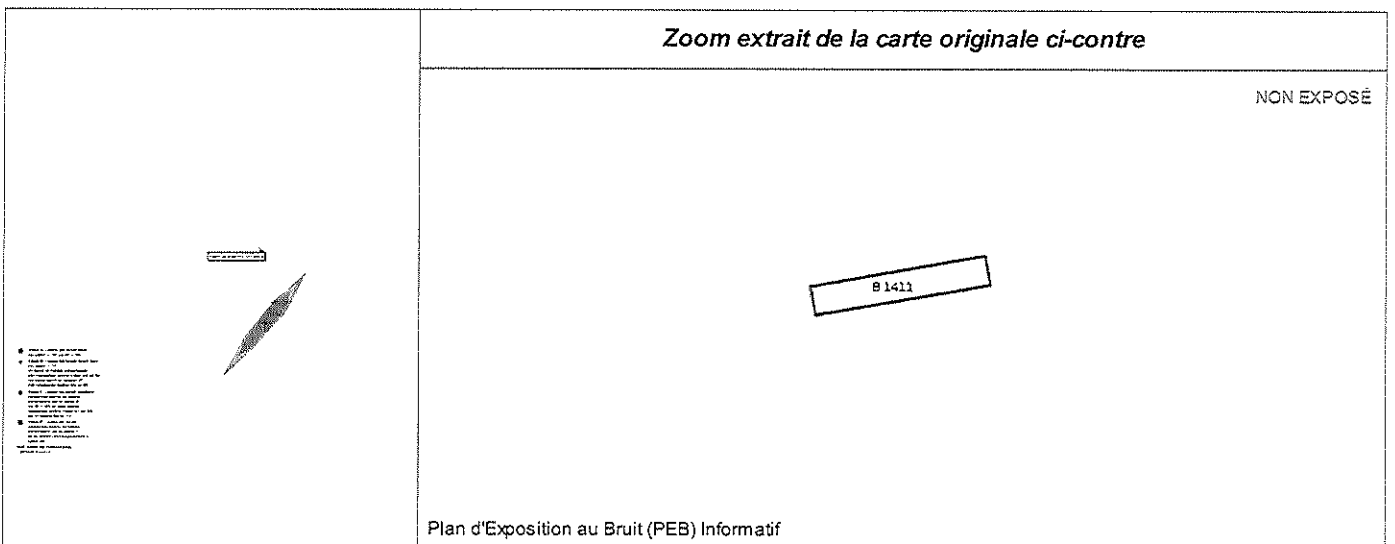
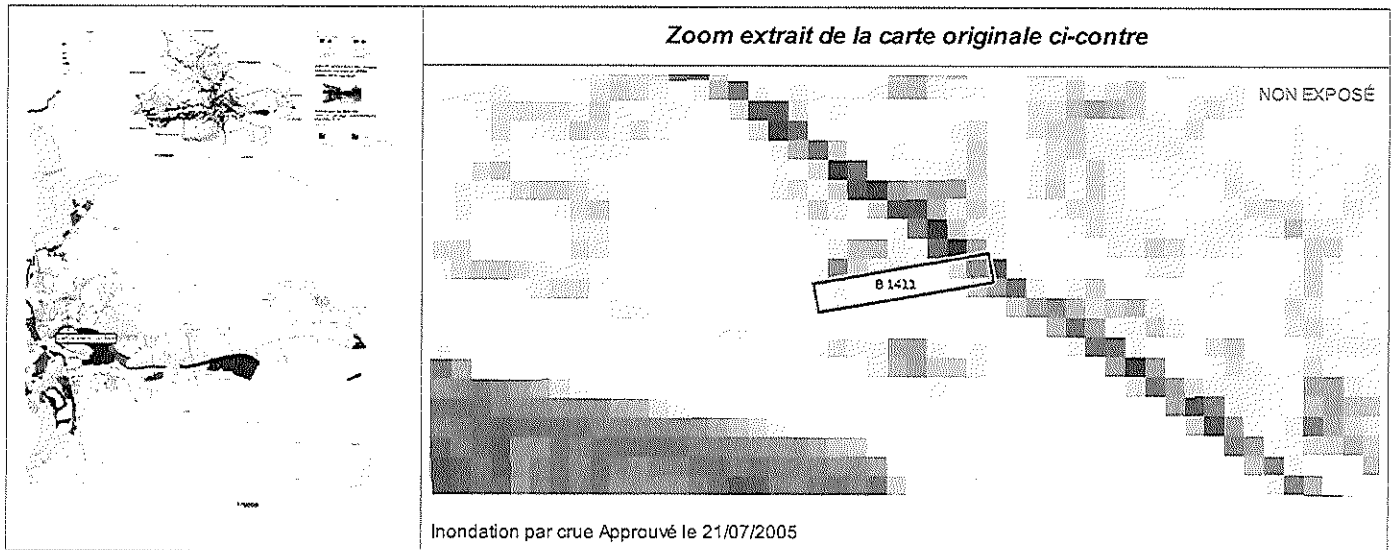
	<b>Aléa fort</b> Concerné par la loi ELAN*
	<b>Aléa moyen</b> Concerné par la loi ELAN*
	<b>Aléa faible</b> Non concerné par la loi ELAN

\*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.



## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



## Annexes

### Arrêtés



PRÉFET DU NORD

Direction départementale  
des territoires  
et de la mer

Service Sécurité  
Risques et Crises

#### **Arrêté portant abrogation de l'arrêté du 13 février 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque "mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse" au titre des catastrophes naturelles**

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 le décret du 20 août 2014 portant nomination de Monsieur Gilles BARSACO au poste de secrétaire général de la préfecture du Nord ;

Vu l'arrêté du 13 février 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque "mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse" au titre des catastrophes naturelles pour les communes des arrondissements d'Avesnes sur Helpe, Cambrai, Dunkerque et Lille citées dans la liste jointe ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2014 portant délégation de signature à Monsieur Gilles BARSACO, secrétaire général de la préfecture du Nord ;

Vu la plaquette à destination des maires sur le retrait gonflement des argiles réalisée et communiquée par la direction départementale des territoires et de la mer du Nord en juin 2011 ;

Vu la consultation de la base Argiles du Bureau de Recherches Géologiques et Minières qui classe les communes concernées sur les arrondissements d'Avesnes sur Helpe et de Cambrai en aléa faible et les communes concernées sur les arrondissements de Dunkerque et de Lille majoritairement en aléa moyen ;

Considérant le caractère faible du risque «mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse» pour les communes concernées et le niveau de connaissance de ce risque par les collectivités ;

Considérant que la prise en compte de ce risque peut être assurée dans le cadre des documents d'urbanisme ;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer du Nord et du secrétaire général de la préfecture du Nord

#### **ARRÊTÉ**

**Article 1 :** L'arrêté du 13 février 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque "mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse" au titre des catastrophes naturelles dans les arrondissements d'Avesnes sur Helpe, Cambrai, Dunkerque et Lille est abrogé. La liste des communes concernées est jointe au présent arrêté.

## Annexes

### Arrêtés

Article 2 - Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes concernées, au président des collectivités territoriales (conseil départemental, conseil régional), au président de métropole européenne de Lille, au président du syndicat mixte pour le SCOT de Lille métropole, au président de la communauté urbaine de Dunkerque Grand Littoral, au président du syndicat mixte pour le SCOT de la région de Flandre Dunkerque, au président du syndicat mixte pour le SCOT de la région de Flandre Intérieure, au président de la communauté de communes de Flandre Intérieure, au président du syndicat mixte du pays du Cambrésis, au président du syndicat mixte pour le SCOT de Sambre Avesnois.

Article 3 - Les maires des communes concernées, le président de métropole européenne de Lille, le président du syndicat mixte Lille métropole, le président de la communauté urbaine de Dunkerque Grand Littoral, le président du syndicat mixte pour le SCOT de la région de Flandre Dunkerque, le président du syndicat mixte pour le SCOT de la région de Flandre Intérieure, le président de la communauté de communes de Flandre Intérieure, le président du syndicat mixte du pays du Cambrésis, le président du syndicat mixte pour le SCOT de Sambre Avesnois procéderont à son affichage pendant un mois minimum.

Article 4 - Mention de cet affichage sera publiée dans deux journaux régionaux et locaux diffusés dans le département.

Article 5 - Le secrétaire général de la préfecture du Nord, les maires des communes concernées, le président de métropole européenne de Lille, le président du syndicat mixte pour le SCOT de Lille métropole, le président de la communauté urbaine de Dunkerque Grand Littoral, le président du syndicat mixte pour le SCOT de la région de Flandre Dunkerque, le président du syndicat mixte pour le SCOT de la région de Flandre Intérieure, le président de la communauté de communes de Flandre Intérieure, le président du syndicat mixte du pays du Cambrésis, le président du syndicat mixte pour le SCOT de Sambre Avesnois sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Fait à Lille, le 25 AOUT 2015

Pour le préfet et par délégation  
Le secrétaire général

  
Gilles BARSACQ

## Annexes

### Arrêtés

PREFECTURE DU NORD

P P R Risque mouvements de terrain - tassements différentiels

ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

BAILLEUL	NOORDPEENE
BLARINGHEM	OOST-CAPPEL
BOURBOURG	OUDEZEELE
BUYSSCHEURE	OXELAERE
CAESTRE	PITGAM
CAPPELLE-BROUCK	QUAEDYPRE
CASSEL	RENESECURE
COUDEKERQUE-BRANCHE	REXPOEDE
DUNKERQUE	SAINT-JANS-CAPPEL
ESQUELBECO	STEENBECQUE
ESTAIRES	STEENWERCK
HONDSCHOOTE	TERDEGHEM
KILLEN	TETEGHEM
LE DOULIEU	WATTEN
MERCKEGHEM	WINNEZEELE
MERVILLE	WORMHOUT
MILLAM	ZEGERSCAPPEL
MORBECQUE	ZUYTPEENE

## Annexes

### Arrêtés



PRÉFET DU NORD

Direction  
départementale des  
territoires  
et de la mer du Nord

Service Sécurité  
Risques et Crises

#### Arrêté relatif à l'état des risques et pollutions des biens immobiliers situés sur la commune de Merville

Le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord

Vu l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mars 2018, modifié par l'arrêté du 5 juillet 2019 fixant la liste des communes du département du Nord concernées par l'obligation d'information sur les risques naturels, technologiques et miniers modifiant l'arrêté préfectoral du 15 février 2006 modifié par les arrêtés des 4 décembre 2007, 13 octobre 2008, 19 avril 2011, 24 juillet 2015 et 21 mars 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 juin 2019 donnant délégation de signature à Monsieur Éric FISSE, directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Sur proposition du chef du service sécurité risques et crises.

#### ARRÊTÉ

**Article 1<sup>er</sup>** – Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers situés sur la commune de Merville sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie de Merville, préfecture et sous-préfecture de Dunkerque et sur le site des services départementaux de l'État à l'adresse suivante :  
<http://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers>

**Article 2** – L'arrêté du 21 mars 2016 relatif à l'état des risques naturels, technologiques et miniers de biens immobiliers situé sur la commune de Merville est abrogé.

**Article 3** – Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée en mairie de Merville et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie de Merville.

**Article 4** – Le chef du service sécurité, risques et crises de la direction départementale des territoires et de la mer du Nord, le sous-préfet de Dunkerque, le maire de la commune de Merville, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Fait à Lille, le 5 juillet 2019  
Pour le préfet et par délégation

Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer

Eric FISSE

## Annexes

### Arrêtés



PRÉFET DU NORD

Direction  
départementale des  
territoires  
et de la mer du Nord  
  
Service Sécurité Risques  
et Crises

**Arrêté permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires – liste des communes concernées sur le département du Nord annexée au présent arrêté**

Le Préfet de la région Hauts-de-France  
Préfet du Nord  
Officier de la Légion d'Honneur  
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27, L.515-15 à L.515-26 et R.515-39 à R.515-50, L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-11, L.563-1 et R.563-1 à R.563-8-1 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le nouveau code minier et notamment son article L.174-5 ;

Vu le décret du 21 avril 2016 portant nomination du préfet de la région Nord-Pas-de-Calais-Picardie, préfet de la zone défense et de sécurité Nord, préfet du Nord (hors classe) - M. Lalande (Miche) ;

Vu l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, technologiques majeurs dans le département du Nord, modifié par les arrêtés des 4 décembre 2007, 13 octobre 2008, 19 avril 2011, du 24 juillet 2015 et du 21 mars 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mars 2018 permettant d'établir l'état des servitudes 'risques' et d'information sur les sols pour les acquéreurs et les locataires ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 approuvant l'élaboration d'un plan de prévention des risques miniers du Pays de Condé ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 approuvant l'élaboration d'un plan de prévention des risques miniers du Denais ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 approuvant l'élaboration d'un plan de prévention des risques miniers de la couronne de Valenciennes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 portant prescription d'un plan de prévention des risques littoraux de Dunkerque et Bray-Dunes ;

1/2

## Annexes

### Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral du 6 décembre 2018 portant prescription du plan de prévention des risques inondation de la vallée de la Rhonelle et de ses affluents ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 mars 2019 modifiant l'arrêté du 13 février 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 mars 2019 modifiant l'arrêté du 17 septembre 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 mars 2019 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus pour l'arrondissement de Dunkerque ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 avril 2019 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus pour les arrondissements de Cambrai, Avesnes-sur-Helpe, Douai et Valenciennes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 mai 2019 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus pour l'arrondissement de Lille ;

Considérant la publication de nouveaux arrêtés interministériels de reconnaissance de catastrophe naturelle depuis le 28 mars 2018 ;

Considérant que le code de l'environnement prévoit l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels, technologiques et miniers ;

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

#### ARRÊTE

Article 1<sup>er</sup> - L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes dont la liste est fixée en annexe 1 du présent arrêté.

Article 2 - Les documents à prendre en compte, prévus au III du L125-5 du code de l'environnement, pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, sur les risques naturels prévisibles et les risques technologiques seront consignés, pour chaque commune exposée sur tout ou partie de son territoire, dans un dossier communal d'information, consultable en mairie, préfecture du Nord (Direction des Sécurités, Bureau de la Prévention des Risques), sous-préfectures et direction départementale des territoires et de la mer du Nord. Ce dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État à l'adresse suivante :

<http://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers/L-information-preventive/IAI-Information-des-Acquereurs-et-des-Locataires>

Ce dossier permet d'établir l'état des risques et pollutions, annexé par le vendeur ou le bailleur, aux promesses de vente et aux contrats de location écrits.

Article 3 - Le présent arrêté modifie l'arrêté préfectoral du 28 mars 2018 et son annexe permettant d'établir l'état des servitudes 'risques' et d'information sur les sols pour les acquéreurs et les locataires.

Article 4 - Le présent arrêté sera adressé aux maires des communes concernées, pour affichage dans les mairies et à la chambre départementale des notaires.

Article 5 - Mention du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera publiée en caractères apparents dans le journal « la Voix du Nord ».

Article 6 - Le directeur de cabinet de la préfecture du Nord, les sous-préfets d'arrondissements, les maires des communes concernées et le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Fait à Lille, le 5 JUIN 2019

Le préfet

## Annexes

### Arrêtés

REPUBLIQUE FRANCAISE

#### PREFECTURE du NORD

Direction des Investissements et  
des Affaires Economiques  
2ème bureau

---  
LE PREFET, COMMISSAIRE de la REPUBLIQUE  
de la REGION NORD/PAS-de-CALAIS

COMMISSAIRE de la REPUBLIQUE  
du DEPARTEMENT du NORD  
Commandeur de la Légion d'Honneur.

#### PREFECTURE du PAS-de-CALAIS

Direction des Actions de l'Etat  
Bureau de la Coordination des Services  
Extérieurs de l'Etat

---  
LE PREFET, COMMISSAIRE de la REPUBLIQUE  
du DEPARTEMENT du PAS-de-CALAIS

Officier de la Légion d'Honneur.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.111.15 ;

VU la Directive d'Aménagement National approuvée par le décret  
n° 77.1066 du 22 Septembre 1977 et relative à la construction dans les  
zones de bruit des aérodromes, complétée par le décret n° 81.533 du  
12 Mai 1981 ;

VU la circulaire n° 81.75 du 13 Août 1981 relative aux modalités  
d'application de la Directive d'Aménagement National précitée ;

VU la lettre de M. le Directeur Régional de l'Aviation Civile  
Nord en date du 8 Juillet 1983 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 84.10.155 du 16 Juillet 1984 ;

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture  
du PAS-de-CALAIS et M. le Secrétaire Général de la Préfecture du NORD ;

#### A R R E T E N T :

ARTICLE 1er : Est rendu disponible pour l'application de la Directive  
d'Aménagement National approuvée par le décret n° 77.1066  
du 22 Septembre 1977 et relative à la construction dans les zones de bruit  
des aérodromes, complétée par le décret n° 81.533 du 12 Mai 1981, le plan  
d'exposition au bruit des aéronefs de l'aérodrome de MERVILLE - CALONNE,  
au 1/25 000è annexé à la présente décision.

ARTICLE 2 : Ce plan est mis à la disposition du public, tous les jours  
ouvrables, aux heures d'ouverture des bureaux :

- pour ce qui concerne le Département du NORD

1° à la Mairie de MERVILLE,

2° - a - dans les locaux de la Direction Départementale de  
l'Equipement du NORD, Cité Administrative, 18ème étage, 59048 LILLE CEDEX

- b - dans les locaux de l'Arrondissement territorial de  
DUNKERQUE de la Direction Départementale de l'Equipement, 19 rue Faulconnier  
à DUNKERQUE.

3° à la Préfecture du NORD, Direction des Investissements et

.../...



## Annexes

### Arrêtés

- 2 -

des Affaires Economiques, 2ème bureau, 123 rue Nationale, 59039 LILLE CEDEX.  
5ème étage, porte 510.

- pour ce qui concerne le Département du PAS-de-CALAIS

1° aux Mairies de CALONNE-sur-la-LYS et LESTREM.

2° - a - dans les locaux de la Direction Départementale de  
l'Equipement du PAS-de-CALAIS, avenue Winston Churchill ARRAS.

- b - dans les locaux de l'Arrondissement territorial de  
BETHUNE, 153 avenue du Président Kennedy 62407 BETHUNE CEDEX.

- c - à la Préfecture du PAS-de-CALAIS, rue Ferdinand  
Buisson à ARRAS.

**ARTICLE 3 :** Le présent arrêté sera publié et affiché aux Mairies de  
MERVILLE, CALONNE-sur-la-LYS et LESTREM ; il sera en  
outre publié aux Recueils des Actes Administratifs de la Préfecture du NORD et  
du PAS-de-CALAIS.

**ARTICLE 4 :** MM. les Secrétaires Généraux de la Préfecture du NORD et du  
PAS-de-CALAIS, MM. les Sous-Préfets, Commissaires Adjointes  
de la République des Arrondissements de DUNKERQUE et de BETHUNE sont chargés,  
chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

LILLE, le 27 AOÛT 1994

LE PREFET,  
COMMISSAIRE de la REPUBLIQUE

Philippe CALUDE

ARRAS, le 27 AOÛT 1994

Pour LE PREFET  
COMMISSAIRE de la REPUBLIQUE  
Le SOUS-PREFET délégué,

Bernard FIOLET.



efp.

## Annexes

### Arrêtés



PREFET DU NORD

Préfecture du Nord  
Direction de la Coordination  
des Politiques Interministérielles  
Bureau des installations classées  
pour la protection de l'environnement  
Réf: DCPI-SICPE/IG

#### Arrêté préfectoral établissant les projets de création de secteurs d'information sur les Sois (SIS) prévus pour l'arrondissement de DUNKERQUE

Le Préfet de la région Hauts-de-France  
Préfet du Nord  
Officier de la légion d'Honneur  
Commandeur de l'ordre national du mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-6, L.556-2, R.125-41 à R.125-47 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, et notamment son article L411-2 ;

Vu le décret du 21 avril 2016 portant nomination du préfet de la région Nord - Pas-de-Calais - Picardie, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, Préfet du Nord, M. Michel LALANDE ;

Vu le décret n° 2016-1265 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région des Hauts-de-France ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 février 2019 portant délégation de signature à M. Thierry MAILLES, en qualité de secrétaire général adjoint de la préfecture du Nord ;

Vu l'article 173 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'information sur les Sois (SIS) ;

Vu le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sois prévus par les articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 22 janvier 2019 proposant la création de SIS dans l'arrondissement de Dunkerque (département du Nord), sur les communes de Bourbourg, Coudekerque-Branche, Gravelines, Merville, Nieppe et Tétheghem-Coudekerque-Village ;

Vu les avis émis par les maires de Merville et de Nieppe en date du 17 septembre 2018 et 9 novembre 2018 et présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sois par courrier du 9 novembre 2018 ;

Vu les observations du public recueillies entre le 15 novembre 2018 et le 15 décembre 2018 ;

1/4

## Annexes

### Arrêts

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage ;

Considérant que les communes et les établissements publics de coopération intercommunale concernés ont été consultés sur les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols situés sur leur territoire ;

Considérant que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols ont été informés ;

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 15 novembre 2018 au 15 décembre 2018 ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la Préfecture du Nord ,

### ARRETE

#### Article 1<sup>er</sup> - Objet

Conformément à l'article R.125-45 du code de l'environnement, les Secteurs d'Information sur les Sols suivants sont créés :

- SIS n°59SIS06288 relatif à l'ancien site SMURFIT KAPPA FRANCE à GRAVELINES
- SIS n°59SIS06300 relatif au site CENTRE AUTOROUTIER DE COUDEKERQUE-BRANCHE à COUDEKERQUE-BRANCHE
- SIS n°59SIS06307 relatif à l'ancien site ENGRAIS NORD FRANCE – site de stockage à MERVILLE
- SIS n°59SIS06815 relatif à l'ancien site ENNOBLISSEMENT DE FLANDRES à NIEPPE
- SIS n°59SIS06840 relatif à l'ancien site du CET BOIS DES FORTS à TÉTEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE
- SIS n°59SIS06842 relatif à l'ancien site SA GEORGES DURIEZ ET FILS à BOURBOURG

Ces Secteurs d'Information sur les Sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

#### Article 2 - Urbanisme

Les Secteurs d'Information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://georisques.gouv.fr> et sur le site des services de l'État dans le Nord.

Les Secteurs d'Information sur les Sols définis par le présent arrêté sont annexés au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur dans les communes ou les EPCI compétents en matière d'urbanisme concernés.

## Annexes

### Arrêtés

#### **Article 3 - Obligation d'information acquéreurs/locataires**

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

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

#### **Article 4 : Délais et voies de recours**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification en application de l'article L411-2 du code des relations entre le public et l'administration :

- recours gracieux, adressé à Monsieur le préfet du Nord, préfet de la région des Hauts-de-France – 12, rue Jean sans Peur – 59039 LILLE CEDEX.
- et/ou recours hiérarchique, adressé à Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire – Grande Arche de la Défense - 92055 LA DEFENSE CEDEX.

Ce recours administratif prolonge de deux mois le recours contentieux.

En outre la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant le tribunal administratif de Lille ou par le biais de l'application Télérécoours citoyen accessible sur le site [www.telerecoours.fr](http://www.telerecoours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

#### **Article 5 : décision et notification**

La secrétaire générale de la préfecture du Nord et le sous-préfet de DUNKERQUE sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux :

- Maires des communes de Bourbourg, Coudekerque-Branche, Gravelines, Merville, Nieppe et Tétéghem-Coudekerque-Village,
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, chargé du service d'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement,
- à la directrice de la Direction des relations avec les collectivités territoriales - Bureau de l'urbanisme,
- au Président de la Communauté Urbaine de Dunkerque,
- aux Présidents des Communautés de Communes de Flandre Intérieure et Flandre Lys.

En vue de l'information des tiers :

## Annexes

### Arrêtés

- un exemplaire du présent arrêté sera déposé en mairies de Bourbourg, Coudekerque-Branche, Gravelines, Merville, Nieppe et Tétheghem-Coudekerque-Village et des Etablissements publics de coopération intercommunales susvisés, et pourra y être consulté ; il sera affiché en ces mêmes lieux pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de ces formalités sera dressé par les soins des maires,

- l'arrêté sera publié sur le site internet des services de l'État dans le Nord :  
<http://www.nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Information-et-participation-du-public>

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département du NORD.

Fait à Lille, le 25 MARS 2022

Pour le préfet,  
Le Secrétaire Général Adjoint

  
Thierry MAILLES



## Annexes

### Arrêtés



#### Direction départementale des territoires et de la mer

Direction départementale des territoires et de la mer

Service Sécurité Risques et Crises

#### **Arrêté modificatif permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires – liste des communes concernées sur le département du Nord annexée au présent arrêté**

Le Préfet de la région Hauts-de-France  
Préfet du Nord  
Officier de la Légion d'Honneur  
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 21 avril 2016 portant nomination du préfet de la région Nord-Pas-de-Calais-Picardie, préfet de la zone défense et de sécurité Nord, préfet du Nord (hors classe) - M. Lalande (Michel) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2019 permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2019 portant approbation du plan de prévention des risques inondation par ruissellement au Nord Ouest de l'arrondissement de Lille ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 13 février 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 10 septembre 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 3 mai 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 25 avril 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 21 mai 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 17 septembre 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté du 17 juillet 2020 portant délégation de signature à Monsieur Romain ROYET, Sous-Préfet, Directeur de Cabinet ;

Considérant que l'article L125-5 du Code de l'environnement prévoit d'informer les acquéreurs et les locataires de l'existence de risques naturels, technologiques et miniers affectant leur bien immobilier ;

## Annexes

### Arrêtés

Considérant le besoin de mettre à jour l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2019 permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires suite à l'approbation du plan de prévention des risques inondation par ruissellement au Nord Ouest de l'arrondissement de Lille le 10 octobre 2019, et suite à l'abrogation de 6 arrêtés préfectoraux portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles le 3 juillet 2020 ;

Considérant la publication de nouveaux arrêtés interministériels de reconnaissance de catastrophe naturelle depuis la dernière mise à jour le 5 juillet 2019;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer

#### ARRÊTE

Article 1<sup>er</sup> - L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique dans chacune des communes dont la liste est fixée en annexe 1 du présent arrêté.

Article 2 - Les documents à prendre en compte, prévus au III du L125-5 du Code de l'environnement, pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, sur les risques naturels prévisibles et les risques technologiques seront consignés, pour chaque commune exposée sur tout ou partie de son territoire, dans un dossier communal d'information, consultable en mairie et sur le site internet des services de l'État à l'adresse suivante :

<http://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers/L-information-preventive/IAL-Information-des-Acquereurs-et-des-Locataires>

Ce dossier permet d'établir l'état des risques et pollutions, annexé par le vendeur ou le bailleur, aux promesses de vente et aux contrats de location écrits.

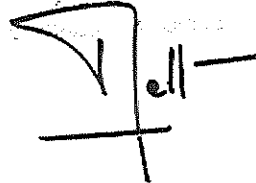
Article 3 - Le présent arrêté modifie l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2019 et son annexe permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires.

Article 4 - Le présent arrêté sera adressé aux maires des communes concernées, pour affichage dans les mairies et à la chambre départementale des notaires.

Article 5 - Mention du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera publiée en caractères apparents dans le journal « la Voix du Nord ».

Article 6 - Le préfet et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Fait à Lille, le 21 mai 2022  
Le Préfet



Romain ROBERT

## Annexes

### Arrêtés

Communes	PPR naturels prescrits		Application anticipée	PPR naturels approuvés		PPR technologiques		PPR minier approuvé	Sismicité	Niveau Radon 3	SIS	Etat de catastrophe naturelle constaté par arrêté	
	Inondation	Mouvement de terrain		Inondation	Mouvement de terrain	Prescrits	Approuvés					Arrêté du 28/12/1999	Autres arrêtés
Loos					X		Toxique		Faible		X	X	X
Lourches				X				X	Moderé			X	X
Louvignes-Quesnoy				X					Moderé			X	X
Louvill				X					Faible			X	X
Louvroil				X					Moderé		X	X	X
Lynde									Faible			X	X
Lys-lez-Lannoy									Faible		X	X	X
Mamey	X								Moderé			X	X
Maireux									Moderé			X	X
Mailincourt									Faible			X	X
Marbaix				X					Moderé	X		X	X
Marchiennes									Faible		X	X	X
Marcoing						Thermique - Surpression			Moderé			X	X
Marcq en Baroeul									Faible		X	X	X
Marcq en Osirevent									Moderé			X	X
Maresches	X								Moderé			X	X
Marets									Faible		X	X	X
Marty	X				X				Moderé			X	X
Marolles				X					Moderé			X	X
Marpent				X					Moderé		X	X	X
Marquette en Osirevent									Moderé			X	X
Marquette-lez-Lille									Faible		X	X	X
Marquillies									Faible			X	X
Masmères									Moderé			X	X
Masny									Faible			X	X
Mastaing									Moderé			X	X
Maubouge				X					Moderé		X	X	X
Maulde									Faible		X	X	X
Maurits									Moderé			X	X
Mazmghien									Faible			X	X
Mecquignies				X					Moderé			X	X
Merckeghem									Faible			X	X
Mérignies				X					Faible			X	X
Merris									Faible			X	X
Merville				X					Faible		X	X	X

(1) Arrêté particulier pris à l'échelle nationale après le passage de la tempête sur le territoire français



## Annexes

### Attestation d'assurance



Generali  
Professionnels - Souscription gestion  
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION  
ENTREPRISE ET DIRIGEANT  
n° AP559256

MEDIA IMMO  
124 RUE LOUIS BAUDOUIN  
91100 CORBEIL ESSONNES

#### Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 28 novembre 2021

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO  
124 RUE LOUIS BAUDOUIN  
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de son activité professionnelle :

- Notes de Renseignements d'Urbanisme, Droit de préemption, Certificats de carrières, Non péril, Alignement, Hygiène/Salubrité, Numérotage, Concordance Cadastre, état ERP/ERPS, ICPE

**TABEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE**

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile avant Livraison</b>	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

1/ 2

FSIP0019 / 446-4031-49

2010 D



Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris  
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris  
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris  
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculées sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

## Annexes

### Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle</b>	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
<b>Frais de prévention</b>	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Responsabilité Environnementale</b>	
Pertes pécuniaires	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Atteinte Logique / Cyber</b>	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
<b>GARANTIE JURIDIQUE</b>	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA  
Directeur des Opérations

FS/P0019 / 446 403149

2010 D

2 / 2



Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris  
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris  
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris  
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculées sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de MERVILLE

dossier n° CUa 059 400 22 J 0172

date de dépôt : 1<sup>er</sup> Juillet 2022

demandeur : **Maître Stéphanie BAILLY, Notaire à MERVILLE (59)**

**pour : un certificat d'urbanisme d'information**  
**adresse terrain : 58 Rue du Général de Gaulle à MERVILLE (59660)**

**CERTIFICAT d'URBANISME**  
délivré au nom de la commune

**Le maire de MERVILLE,**

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain à MERVILLE (59660), 58 Rue du Général de Gaulle (cadastre section B numéro 1411), présentée le 1<sup>er</sup> Juillet 2022 par Maître Stéphanie BAILLY, Notaire à MERVILLE (59660) – 7 Rue Thiers – B.P. 117, et enregistrée par la mairie de MERVILLE sous le numéro **CUa 059 400 22 J 0172**;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le P.P.R.I. de la Vallée de la Lys aval approuvé le 21 Juillet 2005 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 26 juillet 2017, et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 28 Juin 2018, d'une modification simplifiée 2 le 20 septembre 2018, et d'une modification simplifiée 3 le 13 juillet 2020.

**CERTIFIE**

**Article 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**Article 2**

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

**Zone UA** : zone urbaine mixte à vocation d'habitat, de services, d'artisanat et de commerces de l'hyper centre-ville de Merville.

**Parcelle située en zone blanche** (zone qui ne présente aucune prescription) **du P.P.R.I.** (Plan de Prévention des Risques d'Inondations).

**Le terrain est grevé des servitudes suivantes :**

- Télécommunications – servitude de protection des centres Hertziens contre les perturbations électromagnétiques (PT1).
- Télécommunications – servitude de protection des centres Hertziens contre les obstacles (PT2).
- Relations Aériennes, servitude de dégagement (T5)
- Servitude de protection des faisceaux hertziens contre les obstacles (PT2),
- Servitude d'alignement (EL7)

**Obligations diverses :**

- Voie bruyante – secteur de bruit
- Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnée (PDIPR)

**Article 3**

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 21 septembre 2017 ainsi que dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel sont soumis au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux par délibération du 22 février 2018 au bénéfice de la commune.

**Article 4**

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement communale

Taux en % :	5,00
-------------	------

- Taxe d'aménagement départementale

Taux en % :	1,45
-------------	------

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,40
-------------	------

**Article 5**

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

**Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Néant

Les constructions seront soumises à la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) prévue par les articles L1331-7.1 du Code de la Santé Publique (CSP).

Fait à Merville, le 13 Juillet 2022  
Le Maire,  
Joël DUYCK  
Pour le Maire empêché  
L'Adjoint,



## OBSERVATIONS

Le pétitionnaire est informé que si, lors de l'exécution des travaux, des vestiges archéologiques venaient à être mis à jour, la loi n° 41-4011 du 27 septembre 1941 relative à la réglementation des fouilles archéologiques et la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, lui font obligation de déclarer ces découvertes au maire de la commune qui préviendra le Service Régional de l'Archéologie.

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales*

**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

DÉPARTEMENT DU  
NORD

ARRONDISSEMENT DE  
DUNKERQUE

CANTON  
D'HAZEBROUCK



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ- ÉGALITÉ- FRATERNITÉ

VILLE DE MERVILLE

**Maître Florence DEBOISSY**  
**7 Rue Thiers**  
**B.P. 117**

**59660 MERVILLE**

MERVILLE, le 6 Juillet 2022

**Objet :** renonciation droit de préemption  
Fonds de commerce  
**V/Réf. :** 1011734/FLD/SB  
FONDS SARL LES DEUX PONTS  
**N/ Réf. :** JD/CM/BS/CF  
Dossier suivi par Catherine FACHE  
Tél. : 03.28.48.20.22  
@: urbanisme@ville-merville.fr

Maître,

Par déclaration en date du 29 Juin 2022, reçue en mairie le 1<sup>er</sup> Juillet 2022, vous avez fait part de votre intention de céder un fonds de commerce situé à l'intérieur d'un périmètre soumis au droit de préemption urbain sur les fonds artisanaux, fonds de commerce, et baux commerciaux, ci-dessous désigné :

- Situation : 58 Rue du Général de Gaulle 59660 MERVILLE
- Description du fonds de commerce : boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie  
Bien à usage uniquement commercial ou artisanal
- Propriétaire du fonds, du bail ou du terrain : SARL AU FOURNIL DES 2 PONTS – 58 Rue du Général de Gaulle – 59660 MERVILLE
- Bailleur : SCI CEROUTER et FILS
- Prix de vente : 650 000€
- Modalités de paiement : comptant à la signature de l'acte authentique

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que la Commune de MERVILLE renonce à l'exercice de ce droit de préemption.

En conséquence, vous pouvez réaliser librement cette cession. Toute modification à cette déclaration vous obligerait à en déposer une nouvelle.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

  
Le Maire  
Joël DUYCK  




# Déclaration de cession d'un

Fonds de commerce ☒ Fonds artisanal ☐

Bail commercial ☐ Terrain ☐

## soumis au droit de préemption

1/3



N° 13644\*02

Articles L.214-1 et A.214-1 du code de l'urbanisme

À adresser en 4 exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception, au maire de la commune où est situé le fonds ou l'immeuble dont dépendent les locaux loués, ou déposer en mairie contre récépissé.

N° Déclaration : Date de réception à la mairie : 

### 1- Identité du propriétaire du fonds, du bail ou du terrain

(propriétaire du fonds artisanal, du fonds de commerce du bail commercial ou du terrain)

Vous êtes une personne physique

Madame ☐Monsieur ☐Nom : Prénom : 

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SARL AU FOURNIL DES 2 PONTS

Raison sociale : 

N° SIRET : 481840304

Catégorie juridique : 

Représentant de la personne morale :

Madame ☐Monsieur ☐

Nom : CEROUTER

Prénom : Cédric

Si le bien est en indivision, indiquez le(s) nom(s) du (des) coindivisaire(s) : 

Adresse : Numéro : 58

Voie : rue du Général de Gaulle

Lieu-dit : 

Localité : Merville (59660)

Code postal : 59660

BP : Cedex : Téléphone : Adresse électronique : 

### 2 - Coordonnées du bailleur

Le bailleur est une personne physique

Madame ☐Monsieur ☐Nom : Prénom : 

Le bailleur est une personne morale

Dénomination : SCI CEROUTER ET FILS

Raison sociale : société civile

N° SIRET : 883658478

Catégorie juridique : 

Représentant de la personne morale :

Madame ☐Monsieur ☒

Nom : CEROUTER

Prénom : Cédric

Si le bien est en indivision, indiquez le(s) nom(s) du (des) coindivisaire(s) : 

Adresse : Numéro : 58

Voie : rue du Général de Gaulle

Lieu-dit : 

Localité : MERVILLE

Code postal : 59660

BP : Cedex : Téléphone : Adresse électronique :



### 3 - Description du bien

#### 3.1 - Localisation du fonds artisanal, du fonds de commerce, du bail commercial ou du terrain

Numéro : 58 Voie : rue du Général de Gaulle

Lieu-dit : Localité : MERVILLE

Code postal : 59660 BP : Cedex : Surface (s'il s'agit d'un terrain) :

#### 3.2 - Description du fonds artisanal, du fonds de commerce ou du bail commercial

Activité exercée : Boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie

Chiffre d'affaires : Chiffre d'affaires hors taxes pour l'exercice du 1/04/2021 au 31/03/2022 : 898.186 €

Autres précisions :

#### 3.3 - Désignation du fonds artisanal, du fonds de commerce, ou du bail commercial ou du terrain

Bien à usage uniquement commercial ou artisanal ☒

Bien comportant un local accessoire d'habitation ☐

Bien comportant d'autres locaux annexes (entrepôts, ateliers, etc.) ☐

Préciser la composition de ces autres locaux :

#### 3.4 - S'il s'agit d'un bail commercial (le joindre)

Date de signature du bail : 07/07/2019 Montant du loyer : loyer annuel : 33.600,00 €

3.5 - Activité de l'acquéreur pressenti Même activité que le cédant (boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie)

#### 3.6 - Nombre de salariés et nature de leur contrat de travail

À durée indéterminée : 7 À durée déterminée : 1 / contrat d'apprentissage : 9

À temps complet : 17 À temps partiel :

### 4 - Modalité de la cession

Vente amiable ☒ Adjudication ☐ Prix de vente ou évaluation (en lettres et chiffres) : six cent cinquante mille euros (650.000.00 eur)

En cas d'adjudication, précisez la date et les modalités de la vente :

Modalités de paiement : Comptant à la signature de l'acte authentique ☒ À terme ☐ précisez

Paiement en nature ☐

☐ Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

☐ Évaluation de la contrepartie :

Autre : échange, apport en société... ☐ , précisez

### 5 - Le(s) soussigné(s) déclare(nt) que le déclarant nommé à la rubrique 2 :

Demande au titulaire du droit de préemption d'acquiescer le bien désigné à la rubrique 3 ☐

A recherché et trouvé un acquiesceur disposé à acheter le bien désigné à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☒

### 6 - Mandataire (à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire ou le titulaire du bail)

Madame ☒ Monsieur ☐

Nom : DEBOISSY Prénom : Florence

Qualité : Notaire mandataire

Adresse : Numéro : 7 Voie : rue Thiers

Lieu-dit : Localité : MERVILLE

Code postal : 59660 BP : 117 Cedex : Téléphone : 03.28.42.83.38

Adresse électronique : florence.deboissy @ notaires.fr



**7 - Notification des décisions du titulaire du droit de préemption**

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

À l'adresse du propriétaire ou du titulaire du bail désigné à la rubrique 1 ☐

À l'adresse du mandataire désigné à la rubrique 6 ☒

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption seront notifiées au bailleur en cas de déclaration de cession d'un bail commercial.

**8 - Observations éventuelles****9 - Date**

2 9 0 6 2 0 2 2

**Signature**

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative aux fichiers nominatifs garantit un droit d'accès et de rectification des données auprès des organismes destinataires du formulaire.

SARL AU FOURNIL DES DEUX PONTS  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

GRAVE Allan  
9 rue Suzanne Abel,  
59480 La Bassée

Merville, le 01/06/2022

Madame, Monsieur,

En application de la loi numéro 2014-856 relative à l'économie sociale et solidaire et du décret numéro 2014-1254 du 28 octobre 2014, j'ai l'honneur de vous informer de mon projet de cession de mon fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, lui appartenant, connu sous le nom commercial "Au Fournil des deux Ponts", et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE, sous le numéro 481840304, le fonds comprenant notamment l'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés, le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, où le fonds est exploité, le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation.

Ces textes obligent le vendeur à informer l'ensemble des salariés, y compris les salariés en contrat d'apprentissage, de sa volonté de cession afin de permettre à chacun d'entre eux de présenter le cas échéant une offre d'achat.

Cependant la loi ne contraint pas le vendeur d'accepter cette offre ni même d'y répondre.

En toute hypothèse cette information doit être effectuée au plus tard deux mois avant la cession.

Aux termes du décret, cette information devant être effectuée par tout moyen devant rendre sa réception certaine, nous vous la remettons contre émargement.

Vous pouvez dès à présent indiquer ne pas vouloir déposer une offre d'achat.

Vous avez également la possibilité de présenter une offre d'achat de ce fonds de commerce et avez, sans cette hypothèse, la possibilité de vous faire assister par la personne de votre choix.

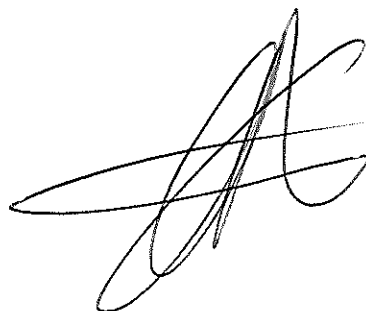
En toute hypothèse, vous êtes tenus par une obligation de discrétion à l'égard de cette information dans les conditions prévues à l'article L. 145-25 du Code de commerce, qui peut être sanctionnée disciplinairement et / ou devant les juridictions civiles.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

M. Mme CEROUTER

Emargement du salarié  
Date et signature

01/06/2022



GRAVE Allan

9 rue Suzanne Voilq  
59480 La Bassée.

SARL au fournil des deux ponts  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Merville, le 01/06/2022

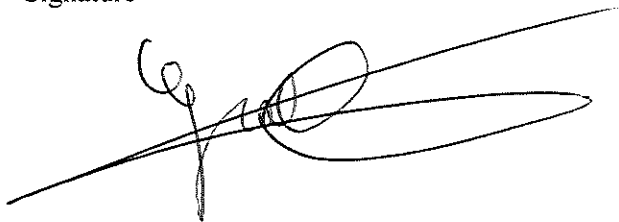
Madame, Monsieur,

Comme suite à votre courrier du 01/06/2022 m'informant de l'intention de la SARL au fournil des deux ponts, représentée par Monsieur et Madame Cédric CEROUTER de céder le fonds de commerce qu'elle détient et exploité par ladite société, **je vous informe de ma décision de ne pas présenter d'offre d'achat.**

À Merville

Le 01/06/2022

Signature

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'G' followed by a large, sweeping loop and a horizontal line extending to the right.

Finances  
Capelier  
38 Rue du docteur  
Roussseau  
59660 Merville.

SARL au fournil des deux ponts  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Merville, le 01/06/2022

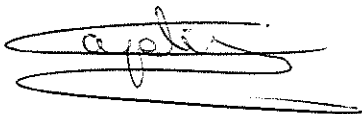
Madame, Monsieur,

Comme suite à votre courrier du 01/06/2022 m'informant de l'intention de la SARL au fournil des deux ponts, représentée par Monsieur et Madame Cédric CEROUTER de céder le fonds de commerce qu'elle détient et exploité par ladite société, **je vous informe de ma décision de ne pas présenter d'offre d'achat.**

A MERVILLE

Le 01/06/2022

Signature



SARL AU FOURNIL DES DEUX PONTS  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Florence  
Capelier  
30 Rue du docteur  
Rousseau  
59660 Merville

Merville, le 01/06/2022

Madame, Monsieur,

En application de la loi numéro 2014-856 relative à l'économie sociale et solidaire et du décret numéro 2014-1254 du 28 octobre 2014, j'ai l'honneur de vous informer de mon projet de cession de mon fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, lui appartenant, connu sous le nom commercial "Au Fournil des deux Ponts", et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE, sous le numéro 481840304, le fonds comprenant notamment l'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés, le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, où le fonds est exploité, le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation.

Ces textes obligent le vendeur à informer l'ensemble des salariés, y compris les salariés en contrat d'apprentissage, de sa volonté de cession afin de permettre à chacun d'entre eux de présenter le cas échéant une offre d'achat.

Cependant la loi ne contraint pas le vendeur d'accepter cette offre ni même d'y répondre.

En toute hypothèse cette information doit être effectuée au plus tard deux mois avant la cession.

Aux termes du décret, cette information devant être effectuée par tout moyen devant rendre sa réception certaine, nous vous la remettons contre émargement.

Vous pouvez dès à présent indiquer ne pas vouloir déposer une offre d'achat.

Vous avez également la possibilité de présenter une offre d'achat de ce fonds de commerce et avez, sans cette hypothèse, la possibilité de vous faire assister par la personne de votre choix.

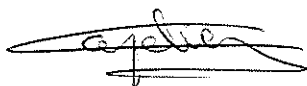
En toute hypothèse, vous êtes tenus par une obligation de discrétion à l'égard de cette information dans les conditions prévues à l'article L. 145-25 du Code de commerce, qui peut être sanctionnée disciplinairement et / ou devant les juridictions civiles.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

M. Mme CEROUTER

Emargement du salarié  
Date et signature

01/06/2022



SARL AU FOURNIL DES DEUX PONTS  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Goethals Amardine  
160 rue du capitaine moiriz  
59270 S<sup>r</sup> Sans Cappel

Merville, le 01/06/2022

Madame, Monsieur,

En application de la loi numéro 2014-856 relative à l'économie sociale et solidaire et du décret numéro 2014-1254 du 28 octobre 2014, j'ai l'honneur de vous informer de mon projet de cession de mon fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, lui appartenant, connu sous le nom commercial "Au Fournil des deux Ponts", et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE, sous le numéro 481840304, le fonds comprenant notamment l'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés, le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, où le fonds est exploité, le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation.

Ces textes obligent le vendeur à informer l'ensemble des salariés, y compris les salariés en contrat d'apprentissage, de sa volonté de cession afin de permettre à chacun d'entre eux de présenter le cas échéant une offre d'achat.

Cependant la loi ne contraint pas le vendeur d'accepter cette offre ni même d'y répondre.

En toute hypothèse cette information doit être effectuée au plus tard deux mois avant la cession.

Aux termes du décret, cette information devant être effectuée par tout moyen devant rendre sa réception certaine, nous vous la remettons contre émargement.

Vous pouvez dès à présent indiquer ne pas vouloir déposer une offre d'achat.

Vous avez également la possibilité de présenter une offre d'achat de ce fonds de commerce et avez, sans cette hypothèse, la possibilité de vous faire assister par la personne de votre choix.

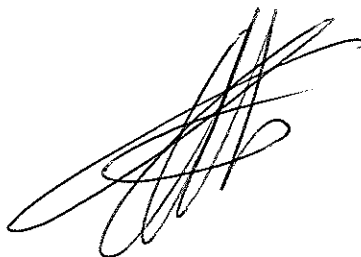
En toute hypothèse, vous êtes tenus par une obligation de discrétion à l'égard de cette information dans les conditions prévues à l'article L. 145-25 du Code de commerce, qui peut être sanctionnée disciplinairement et / ou devant les juridictions civiles.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

M. Mme CEROUTER

Emargement du salarié  
Date et signature

01/06/2022



Goethals Amandine  
160 rue du Capitaine magriez  
59270 ST Sans Cappel

SARL au fournil des deux ponts  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Merville, le 01/06/2022

Madame, Monsieur,

Comme suite à votre courrier du 01/06/2022 m'informant de l'intention de la SARL au fournil des deux ponts, représentée par Monsieur et Madame Cédric CEROUTER de céder le fonds de commerce qu'elle détient et exploité par ladite société, **je vous informe de ma décision de ne pas présenter d'offre d'achat.**

A MERVILLE

Le 01/06/2022

Signature

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' or 'C' shape with a long horizontal stroke extending to the right.

SARL AU FOURNIL DES DEUX PONTS  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Manage Lucas  
443 Rue de Bellot Havershamque  
53660

Merville, le 01/06/2022

Madame, Monsieur,

En application de la loi numéro 2014-856 relative à l'économie sociale et solidaire et du décret numéro 2014-1254 du 28 octobre 2014, j'ai l'honneur de vous informer de mon projet de cession de mon fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, lui appartenant, connu sous le nom commercial "Au Fournil des deux Ponts", et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE, sous le numéro 481840304, le fonds comprenant notamment l'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés, le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, où le fonds est exploité, le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation.

Ces textes obligent le vendeur à informer l'ensemble des salariés, y compris les salariés en contrat d'apprentissage, de sa volonté de cession afin de permettre à chacun d'entre eux de présenter le cas échéant une offre d'achat.

Cependant la loi ne contraint pas le vendeur d'accepter cette offre ni même d'y répondre.

En toute hypothèse cette information doit être effectuée au plus tard deux mois avant la cession.

Aux termes du décret, cette information devant être effectuée par tout moyen devant rendre sa réception certaine, nous vous la remettons contre émargement.

Vous pouvez dès à présent indiquer ne pas vouloir déposer une offre d'achat.

Vous avez également la possibilité de présenter une offre d'achat de ce fonds de commerce et avez, sans cette hypothèse, la possibilité de vous faire assister par la personne de votre choix.

En toute hypothèse, vous êtes tenus par une obligation de discrétion à l'égard de cette information dans les conditions prévues à l'article L. 145-25 du Code de commerce, qui peut être sanctionnée disciplinairement et / ou devant les juridictions civiles.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

M. Mme CEROUTER

**Emargement du salarié**  
Date et signature

01/06/2022





Manage Lucas  
643 Rue du bellet Haverskerque  
53660

SARL au fournil des deux ponts  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Merville, le 01/06/2022

Madame, Monsieur,

Comme suite à votre courrier du 01/06/2022 m'informant de l'intention de la SARL au fournil des deux ponts, représentée par Monsieur et Madame Cédric CEROUTER de céder le fonds de commerce qu'elle détient et exploité par ladite société, **je vous informe de ma décision de ne pas présenter d'offre d'achat.**

A MERVILLE

Le 01/06/2022

Signature



SARL AU FOURNIL DES DEUX PONTS  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Cocq Amandine  
56 rue Général De Gaulle  
59660 MERVILLE

Merville, le 01/06/2022

Madame, Monsieur,

En application de la loi numéro 2014-856 relative à l'économie sociale et solidaire et du décret numéro 2014-1254 du 28 octobre 2014, j'ai l'honneur de vous informer de mon projet de cession de mon fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, lui appartenant, connu sous le nom commercial "Au Fournil des deux Ponts", et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE, sous le numéro 481840304, le fonds comprenant notamment l'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés, le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, où le fonds est exploité, le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation.

Ces textes obligent le vendeur à informer l'ensemble des salariés, y compris les salariés en contrat d'apprentissage, de sa volonté de cession afin de permettre à chacun d'entre eux de présenter le cas échéant une offre d'achat.

Cependant la loi ne contraint pas le vendeur d'accepter cette offre ni même d'y répondre.

En toute hypothèse cette information doit être effectuée au plus tard deux mois avant la cession.

Aux termes du décret, cette information devant être effectuée par tout moyen devant rendre sa réception certaine, nous vous la remettons contre émargement.

Vous pouvez dès à présent indiquer ne pas vouloir déposer une offre d'achat.

Vous avez également la possibilité de présenter une offre d'achat de ce fonds de commerce et avez, sans cette hypothèse, la possibilité de vous faire assister par la personne de votre choix.

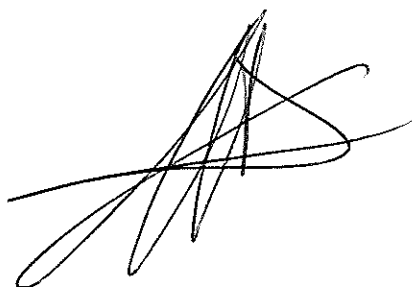
En toute hypothèse, vous êtes tenus par une obligation de discrétion à l'égard de cette information dans les conditions prévues à l'article L. 145-25 du Code de commerce, qui peut être sanctionnée disciplinairement et / ou devant les juridictions civiles.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

M. Mme CEROUTER

Emargement du salarié  
Date et signature

01/06/2022



Cocq Amandine  
56 rue du Général De Gaulle  
59660 Merville

SARL au fournil des deux ponts  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Merville, le 01/06/2022

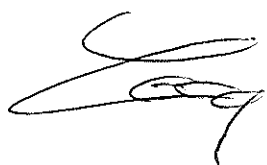
Madame, Monsieur,

Comme suite à votre courrier du 01/06/22 m'informant de l'intention de la SARL au fournil des deux ponts, représentée par Monsieur et Madame Cédric CEROUTER de céder le fonds de commerce qu'elle détient et exploité par ladite société, **je vous informe de ma décision de ne pas présenter d'offre d'achat.**

A Merville

Le 01/06/2022

Signature



SARL AU FOURNIL DES DEUX PONTS  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Brisset Noah  
30 rue docteur roussau  
merville - 59660

Merville, le 01/06/2022

Madame, Monsieur,

En application de la loi numéro 2014-856 relative à l'économie sociale et solidaire et du décret numéro 2014-1254 du 28 octobre 2014, j'ai l'honneur de vous informer de mon projet de cession de mon fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, lui appartenant, connu sous le nom commercial "Au Fournil des deux Ponts", et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE, sous le numéro 481840304, le fonds comprenant notamment l'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés, le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, où le fonds est exploité, le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation.

Ces textes obligent le vendeur à informer l'ensemble des salariés, y compris les salariés en contrat d'apprentissage, de sa volonté de cession afin de permettre à chacun d'entre eux de présenter le cas échéant une offre d'achat.

Cependant la loi ne contraint pas le vendeur d'accepter cette offre ni même d'y répondre.

En toute hypothèse cette information doit être effectuée au plus tard deux mois avant la cession.

Aux termes du décret, cette information devant être effectuée par tout moyen devant rendre sa réception certaine, nous vous la remettons contre émargement.

Vous pouvez dès à présent indiquer ne pas vouloir déposer une offre d'achat.

Vous avez également la possibilité de présenter une offre d'achat de ce fonds de commerce et avez, sans cette hypothèse, la possibilité de vous faire assister par la personne de votre choix.

En toute hypothèse, vous êtes tenus par une obligation de discrétion à l'égard de cette information dans les conditions prévues à l'article L. 145-25 du Code de commerce, qui peut être sanctionnée disciplinairement et / ou devant les juridictions civiles.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

M. Mme CEROUTER

Emargement du salarié  
Date et signature

01/06/2022



Brissel-Noch  
30 Rue Docteur Rousseau  
Merville 59660.

SARL au fournil des deux ponts  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Merville, le 01/06/2022

Madame, Monsieur,

Comme suite à votre courrier du 01/06/2022 m'informant de l'intention de la SARL au fournil des deux ponts, représentée par Monsieur et Madame Cédric CEROUTER de céder le fonds de commerce qu'elle détient et exploité par ladite société, **je vous informe de ma décision de ne pas présenter d'offre d'achat.**

A MERVILLE

Le 01/06/2022

Signature



SARL AU FOURNIL DES DEUX PONTS  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

RIGAUD Jason  
58 rue Paul-Vaillant Couturier  
62157 Allouagne

Merville, le 04/06/2022

Madame, Monsieur,

En application de la loi numéro 2014-856 relative à l'économie sociale et solidaire et du décret numéro 2014-1254 du 28 octobre 2014, j'ai l'honneur de vous informer de mon projet de cession de mon fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, lui appartenant, connu sous le nom commercial "Au Fournil des deux Ponts", et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE, sous le numéro 481840304, le fonds comprenant notamment l'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés, le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, où le fonds est exploité, le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation.

Ces textes obligent le vendeur à informer l'ensemble des salariés, y compris les salariés en contrat d'apprentissage, de sa volonté de cession afin de permettre à chacun d'entre eux de présenter le cas échéant une offre d'achat.

Cependant la loi ne contraint pas le vendeur d'accepter cette offre ni même d'y répondre.

En toute hypothèse cette information doit être effectuée au plus tard deux mois avant la cession.

Aux termes du décret, cette information devant être effectuée par tout moyen devant rendre sa réception certaine, nous vous la remettons contre émargement.

Vous pouvez dès à présent indiquer ne pas vouloir déposer une offre d'achat.

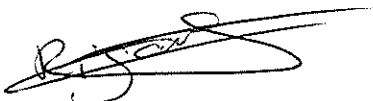
Vous avez également la possibilité de présenter une offre d'achat de ce fonds de commerce et avez, sans cette hypothèse, la possibilité de vous faire assister par la personne de votre choix.

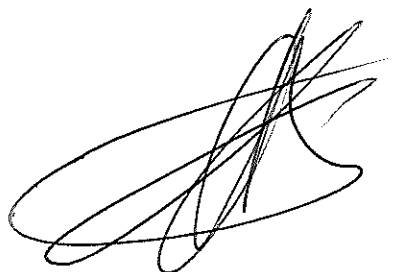
En toute hypothèse, vous êtes tenus par une obligation de discrétion à l'égard de cette information dans les conditions prévues à l'article L. 145-25 du Code de commerce, qui peut être sanctionnée disciplinairement et / ou devant les juridictions civiles.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

M. Mme CEROUTER

Emargement du salarié  
Date et signature

04/06/2022  




Rigaud Jason  
58 rue Paul Vaillant-Couturier  
62157 Allouagne.

SARL au fournil des deux ponts  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Merville, le 01/06/2022

Madame, Monsieur,

Comme suite à votre courrier du 01/06/2022 m'informant de l'intention de la SARL au fournil des deux ponts, représentée par Monsieur et Madame Cédric CEROUTER de céder le fonds de commerce qu'elle détient et exploité par ladite société, **je vous informe de ma décision de ne pas présenter d'offre d'achat.**

A MERVILLE

Le 01/06/2022

Signature

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Rigaud Jason', written over a horizontal line.

SARL AU FOURNIL DES DEUX PONTS  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Brouille Dylan  
173 rue du docteur  
rousseau  
59660 Merville

Merville, le 01/06/2022

Madame, Monsieur,

En application de la loi numéro 2014-856 relative à l'économie sociale et solidaire et du décret numéro 2014-1254 du 28 octobre 2014, j'ai l'honneur de vous informer de mon projet de cession de mon fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, lui appartenant, connu sous le nom commercial "Au Fournil des deux Ponts", et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE, sous le numéro 481840304, le fonds comprenant notamment l'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés, le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, où le fonds est exploité, le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation.

Ces textes obligent le vendeur à informer l'ensemble des salariés, y compris les salariés en contrat d'apprentissage, de sa volonté de cession afin de permettre à chacun d'entre eux de présenter le cas échéant une offre d'achat.

Cependant la loi ne contraint pas le vendeur d'accepter cette offre ni même d'y répondre.

En toute hypothèse cette information doit être effectuée au plus tard deux mois avant la cession.

Aux termes du décret, cette information devant être effectuée par tout moyen devant rendre sa réception certaine, nous vous la remettons contre émargement.

Vous pouvez dès à présent indiquer ne pas vouloir déposer une offre d'achat.

Vous avez également la possibilité de présenter une offre d'achat de ce fonds de commerce et avez, sans cette hypothèse, la possibilité de vous faire assister par la personne de votre choix.

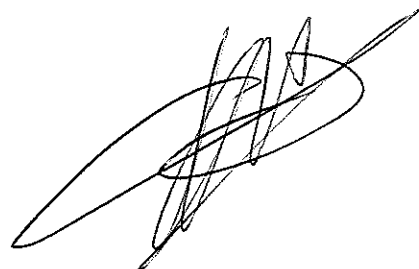
En toute hypothèse, vous êtes tenus par une obligation de discrétion à l'égard de cette information dans les conditions prévues à l'article L. 145-25 du Code de commerce, qui peut être sanctionnée disciplinairement et / ou devant les juridictions civiles.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

M. Mme CEROUTER

Emargement du salarié  
Date et signature

01/06/2022





Brouillé Dylou  
173 rue du docteur  
Rousseau  
59660 Merville

SARL au fournil des deux ponts  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Merville, le 01/06/2022

Madame, Monsieur,

Comme suite à votre courrier du 01/06/2022 m'informant de l'intention de la SARL au fournil des deux ponts, représentée par Monsieur et Madame Cédric CEROUTER de céder le fonds de commerce qu'elle détient et exploité par ladite société, **je vous informe de ma décision de ne pas présenter d'offre d'achat.**

A MERVILLE

Le 01/06/2022

Signature



SARL AU FOURNIL DES DEUX PONTS  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Clement Petit  
127 rue du Violon d'or  
59190 HAZEBROUCK

Merville, le 31/05/2022

Madame, Monsieur,

En application de la loi numéro 2014-856 relative à l'économie sociale et solidaire et du décret numéro 2014-1254 du 28 octobre 2014, j'ai l'honneur de vous informer de mon projet de cession de mon fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, lui appartenant, connu sous le nom commercial "Au Fournil des deux Ponts", et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE, sous le numéro 481840304, le fonds comprenant notamment l'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés, le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, où le fonds est exploité, le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation.

Ces textes obligent le vendeur à informer l'ensemble des salariés, y compris les salariés en contrat d'apprentissage, de sa volonté de cession afin de permettre à chacun d'entre eux de présenter le cas échéant une offre d'achat.

Cependant la loi ne contraint pas le vendeur d'accepter cette offre ni même d'y répondre.

En toute hypothèse cette information doit être effectuée au plus tard deux mois avant la cession.

Aux termes du décret, cette information devant être effectuée par tout moyen devant rendre sa réception certaine, nous vous la remettons contre émargement.

Vous pouvez dès à présent indiquer ne pas vouloir déposer une offre d'achat.

Vous avez également la possibilité de présenter une offre d'achat de ce fonds de commerce et avez, sans cette hypothèse, la possibilité de vous faire assister par la personne de votre choix.

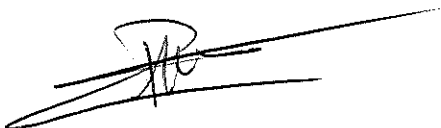
En toute hypothèse, vous êtes tenus par une obligation de discrétion à l'égard de cette information dans les conditions prévues à l'article L. 145-25 du Code de commerce, qui peut être sanctionnée disciplinairement et / ou devant les juridictions civiles.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

M. Mme CEROUTER

Emargement du salarié  
Date et signature

31/05/2022



Clement Petit  
127 rue du Violon d'or  
59180 HAZE BROUCK

SARL au fournil des deux ponts  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Merville, le 31/05/2022

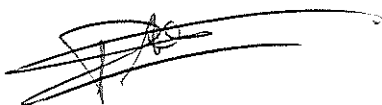
Madame, Monsieur,

Comme suite à votre courrier du 31/05/2022 m'informant de l'intention de la SARL au fournil des deux ponts, représentée par Monsieur et Madame Cédric CEROUTER de céder le fonds de commerce qu'elle détient et exploité par ladite société, **je vous informe de ma décision de ne pas présenter d'offre d'achat.**

A Merville

Le 31/05/2022

Signature



SARL AU FOURNIL DES DEUX PONTS  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Laurent Huyghe  
4 place de la Libération  
59660 MERVILLE

Merville, le 31/05/2022

Madame, Monsieur,

En application de la loi numéro 2014-856 relative à l'économie sociale et solidaire et du décret numéro 2014-1254 du 28 octobre 2014, j'ai l'honneur de vous informer de mon projet de cession de mon fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, lui appartenant, connu sous le nom commercial "Au Fournil des deux Ponts", et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE, sous le numéro 481840304, le fonds comprenant notamment l'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés, le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, où le fonds est exploité, le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation.

Ces textes obligent le vendeur à informer l'ensemble des salariés, y compris les salariés en contrat d'apprentissage, de sa volonté de cession afin de permettre à chacun d'entre eux de présenter le cas échéant une offre d'achat.

Cependant la loi ne contraint pas le vendeur d'accepter cette offre ni même d'y répondre.

En toute hypothèse cette information doit être effectuée au plus tard deux mois avant la cession.

Aux termes du décret, cette information devant être effectuée par tout moyen devant rendre sa réception certaine, nous vous la remettons contre émargement.

Vous pouvez dès à présent indiquer ne pas vouloir déposer une offre d'achat.

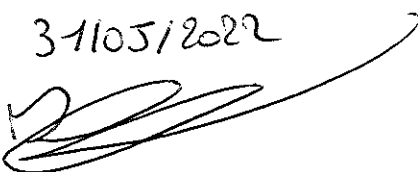
Vous avez également la possibilité de présenter une offre d'achat de ce fonds de commerce et avez, sans cette hypothèse, la possibilité de vous faire assister par la personne de votre choix.

En toute hypothèse, vous êtes tenus par une obligation de discrétion à l'égard de cette information dans les conditions prévues à l'article L. 145-25 du Code de commerce, qui peut être sanctionnée disciplinairement et / ou devant les juridictions civiles.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

M. Mme CEROUTER

Emargement du salarié  
Date et signature

31/05/2022  




Laurent Huyghe  
4, place de la libération  
59660 MERVILLE

SARL au fournil des deux ponts  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Merville, le 31/05/2022

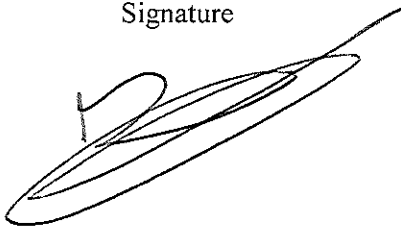
Madame, Monsieur,

Comme suite à votre courrier du 31/05/2022 m'informant de l'intention de la SARL au fournil des deux ponts, représentée par Monsieur et Madame Cédric CEROUTER de céder le fonds de commerce qu'elle détient et exploité par ladite société, **je vous informe de ma décision de ne pas présenter d'offre d'achat.**

À MERVILLE

Le 31/05/2022

Signature

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'L' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

SARL AU FOURNIL DES DEUX PONTS  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Mme BOYAVAL Imme  
10 Res Beaujeu  
59253  
La GOR GUE

Merville, le 30/05/2022

Madame, Monsieur,

En application de la loi numéro 2014-856 relative à l'économie sociale et solidaire et du décret numéro 2014-1254 du 28 octobre 2014, j'ai l'honneur de vous informer de mon projet de cession de mon fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, lui appartenant, connu sous le nom commercial "Au Fournil des deux Ponts", et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE, sous le numéro 481840304, le fonds comprenant notamment l'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés, le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, où le fonds est exploité, le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation.

Ces textes obligent le vendeur à informer l'ensemble des salariés, y compris les salariés en contrat d'apprentissage, de sa volonté de cession afin de permettre à chacun d'entre eux de présenter le cas échéant une offre d'achat.

Cependant la loi ne contraint pas le vendeur d'accepter cette offre ni même d'y répondre.

En toute hypothèse cette information doit être effectuée au plus tard deux mois avant la cession.

Aux termes du décret, cette information devant être effectuée par tout moyen devant rendre sa réception certaine, nous vous la remettons contre émargement.

Vous pouvez dès à présent indiquer ne pas vouloir déposer une offre d'achat.

Vous avez également la possibilité de présenter une offre d'achat de ce fonds de commerce et avez, sans cette hypothèse, la possibilité de vous faire assister par la personne de votre choix.


En toute hypothèse, vous êtes tenus par une obligation de discrétion à l'égard de cette information dans les conditions prévues à l'article L. 145-25 du Code de commerce, qui peut être sanctionnée disciplinairement et / ou devant les juridictions civiles.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

M. Mme CEROUTER

Emargement du salarié  
Date et signature

30/05/2022



Mae Dargaval Imone  
No Res Beau séjour  
59253 La GORGUE

SARL au fournil des deux ponts  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Merville, le 30/05/2022

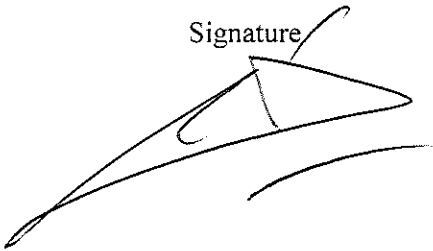
Madame, Monsieur,

Comme suite à votre courrier du 30/05/2022 m'informant de l'intention de la SARL au fournil des deux ponts, représentée par Monsieur et Madame Cédric CEROUTER de céder le fonds de commerce qu'elle détient et exploité par ladite société, **je vous informe de ma décision de ne pas présenter d'offre d'achat.**

A MERVILLE

Le 30/05/2022

Signature

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping 'S' shape followed by a horizontal line.

SARL AU FOURNIL DES DEUX PONTS  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

*Nigot Marie*  
*58 Rue Paul Vaillant Couturier*  
*62157 Allouagne*

Merville, le *30/05/2022*

Madame, Monsieur,

En application de la loi numéro 2014-856 relative à l'économie sociale et solidaire et du décret numéro 2014-1254 du 28 octobre 2014, j'ai l'honneur de vous informer de mon projet de cession de mon fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, lui appartenant, connu sous le nom commercial "Au Fournil des deux Ponts", et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE, sous le numéro 481840304, le fonds comprenant notamment l'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés, le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, où le fonds est exploité, le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation.

Ces textes obligent le vendeur à informer l'ensemble des salariés, y compris les salariés en contrat d'apprentissage, de sa volonté de cession afin de permettre à chacun d'entre eux de présenter le cas échéant une offre d'achat.

Cependant la loi ne contraint pas le vendeur d'accepter cette offre ni même d'y répondre.

En toute hypothèse cette information doit être effectuée au plus tard deux mois avant la cession.

Aux termes du décret, cette information devant être effectuée par tout moyen devant rendre sa réception certaine, nous vous la remettons contre émargement.

Vous pouvez dès à présent indiquer ne pas vouloir déposer une offre d'achat.

Vous avez également la possibilité de présenter une offre d'achat de ce fonds de commerce et avez, sans cette hypothèse, la possibilité de vous faire assister par la personne de votre choix.

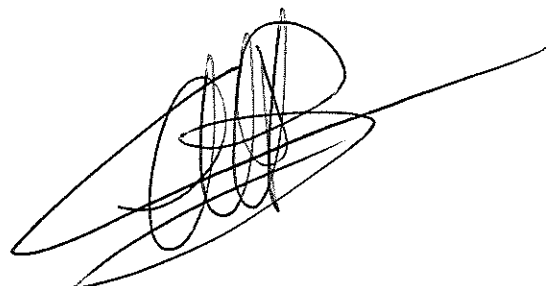
En toute hypothèse, vous êtes tenus par une obligation de discrétion à l'égard de cette information dans les conditions prévues à l'article L. 145-25 du Code de commerce, qui peut être sanctionnée disciplinairement et / ou devant les juridictions civiles.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

M. Mme CEROUTER

**Emargement du salarié**  
Date et signature

*30/05/2022*





Mignot Marie  
58 rue Paul Vaillant Couturier  
62157 Allouagne

SARL au fournil des deux ponts  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Merville, le 30/05/2022

Madame, Monsieur,

Comme suite à votre courrier du 30/05/2022 m'informant de l'intention de la SARL au fournil des deux ponts, représentée par Monsieur et Madame Cédric CEROUTER de céder le fonds de commerce qu'elle détient et exploité par ladite société, **je vous informe de ma décision de ne pas présenter d'offre d'achat.**

A MERVILLE

Le 30/05/2022

Signature



SARL AU FOURNIL DES DEUX PONTS  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Dele Pils Hugo  
135 rue de no laay, ce laonne  
Sur la fys

Merville, le 30/05/2022

Madame, Monsieur,

En application de la loi numéro 2014-856 relative à l'économie sociale et solidaire et du décret numéro 2014-1254 du 28 octobre 2014, j'ai l'honneur de vous informer de mon projet de cession de mon fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, lui appartenant, connu sous le nom commercial "Au Fournil des deux Ponts", et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE, sous le numéro 481840304, le fonds comprenant notamment l'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés, le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, où le fonds est exploité, le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation.

Ces textes obligent le vendeur à informer l'ensemble des salariés, y compris les salariés en contrat d'apprentissage, de sa volonté de cession afin de permettre à chacun d'entre eux de présenter le cas échéant une offre d'achat.

Cependant la loi ne contraint pas le vendeur d'accepter cette offre ni même d'y répondre.

En toute hypothèse cette information doit être effectuée au plus tard deux mois avant la cession.

Aux termes du décret, cette information devant être effectuée par tout moyen devant rendre sa réception certaine, nous vous la remettons contre émargement.

Vous pouvez dès à présent indiquer ne pas vouloir déposer une offre d'achat.

Vous avez également la possibilité de présenter une offre d'achat de ce fonds de commerce et avez, sans cette hypothèse, la possibilité de vous faire assister par la personne de votre choix.

En toute hypothèse, vous êtes tenus par une obligation de discrétion à l'égard de cette information dans les conditions prévues à l'article L. 145-25 du Code de commerce, qui peut être sanctionnée disciplinairement et / ou devant les juridictions civiles.

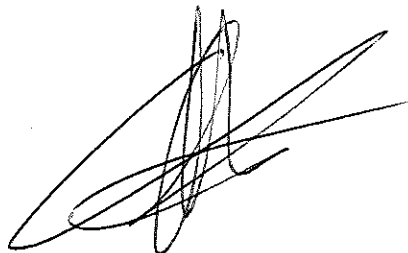
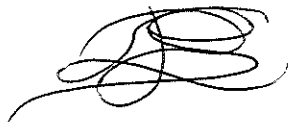
Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

M. Mme CEROUTER

**Emargement du salarié**

Date et signature

30/05/2022



Delelis  
Hugo

1351 rue de Robecq  
Calonne sur la lys

SARL au fournil des deux ponts  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Merville, le 30/05/2022

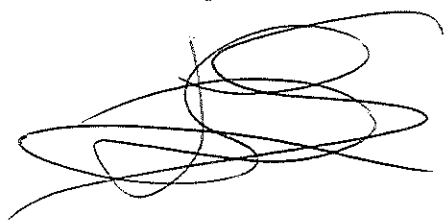
Madame, Monsieur,

Comme suite à votre courrier du 30/05/2022 m'informant de l'intention de la SARL au fournil des deux ponts, représentée par Monsieur et Madame Cédric CEROUTER de céder le fonds de commerce qu'elle détient et exploité par ladite société, **je vous informe de ma décision de ne pas présenter d'offre d'achat.**

A MERVILLE

Le 30/05/2022

Signature

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

SARL AU FOURNIL DES DEUX PONTS  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Callouwer Gwendoline  
18 Avenue des Aulnes, la  
Gorgue 59253

Merville, le 30/05/2022

Madame, Monsieur,

En application de la loi numéro 2014-856 relative à l'économie sociale et solidaire et du décret numéro 2014-1254 du 28 octobre 2014, j'ai l'honneur de vous informer de mon projet de cession de mon fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, lui appartenant, connu sous le nom commercial "Au Fournil des deux Ponts", et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE, sous le numéro 481840304, le fonds comprenant notamment l'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés, le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, où le fonds est exploité, le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation.

Ces textes obligent le vendeur à informer l'ensemble des salariés, y compris les salariés en contrat d'apprentissage, de sa volonté de cession afin de permettre à chacun d'entre eux de présenter le cas échéant une offre d'achat.

Cependant la loi ne contraint pas le vendeur d'accepter cette offre ni même d'y répondre.

En toute hypothèse cette information doit être effectuée au plus tard deux mois avant la cession.

Aux termes du décret, cette information devant être effectuée par tout moyen devant rendre sa réception certaine, nous vous la remettons contre émargement.

Vous pouvez dès à présent indiquer ne pas vouloir déposer une offre d'achat.

Vous avez également la possibilité de présenter une offre d'achat de ce fonds de commerce et avez, sans cette hypothèse, la possibilité de vous faire assister par la personne de votre choix.

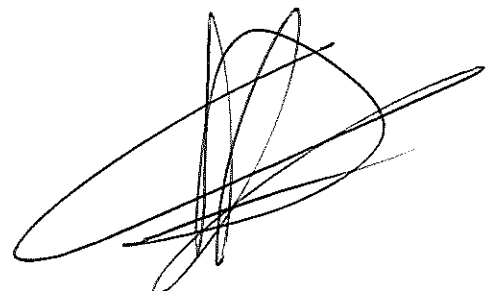
En toute hypothèse, vous êtes tenus par une obligation de discrétion à l'égard de cette information dans les conditions prévues à l'article L. 145-25 du Code de commerce, qui peut être sanctionnée disciplinairement et / ou devant les juridictions civiles.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

M. Mme CEROUTER

Emargement du salarié  
Date et signature

30/05/2022



Callawaert Guendoline

18 Avenue des Aulnes, La Gorgue 59253.

SARL au fournil des deux ponts  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Merville, le 30/05/2022

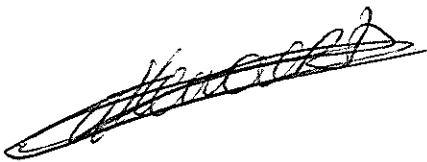
Madame, Monsieur,

Comme suite à votre courrier du 30/05/2022 m'informant de l'intention de la SARL au fournil des deux ponts, représentée par Monsieur et Madame Cédric CEROUTER de céder le fonds de commerce qu'elle détient et exploité par ladite société, **je vous informe de ma décision de ne pas présenter d'offre d'achat.**

A MERVILLE

Le 30/05/2022

Signature



SARL AU FOURNIL DES DEUX PONTS  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Heyma Amélie  
705 petit chemin de  
Poperinghe  
59299 Bouschène

Merville, le 29/05/2022

Madame, Monsieur,

En application de la loi numéro 2014-856 relative à l'économie sociale et solidaire et du décret numéro 2014-1254 du 28 octobre 2014, j'ai l'honneur de vous informer de mon projet de cession de mon fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, lui appartenant, connu sous le nom commercial "Au Fournil des deux Ponts", et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE, sous le numéro 481840304, le fonds comprenant notamment l'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés, le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, où le fonds est exploité, le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation.

Ces textes obligent le vendeur à informer l'ensemble des salariés, y compris les salariés en contrat d'apprentissage, de sa volonté de cession afin de permettre à chacun d'entre eux de présenter le cas échéant une offre d'achat.

Cependant la loi ne contraint pas le vendeur d'accepter cette offre ni même d'y répondre.

En toute hypothèse cette information doit être effectuée au plus tard deux mois avant la cession.

Aux termes du décret, cette information devant être effectuée par tout moyen devant rendre sa réception certaine, nous vous la remettons contre émargement.

Vous pouvez dès à présent indiquer ne pas vouloir déposer une offre d'achat.

Vous avez également la possibilité de présenter une offre d'achat de ce fonds de commerce et avez, sans cette hypothèse, la possibilité de vous faire assister par la personne de votre choix.

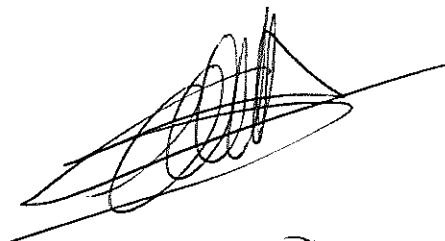
En toute hypothèse, vous êtes tenus par une obligation de discrétion à l'égard de cette information dans les conditions prévues à l'article L. 145-25 du Code de commerce, qui peut être sanctionnée disciplinairement et / ou devant les juridictions civiles.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

M. Mme CEROUTER

Emargement du salarié  
Date et signature

le 29/05/2022  
Heyma



Heyman Amandine  
705 Petit chemin de Poperinghe  
59299 Boeschepe

SARL au fournil des deux ponts  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Merville, le 29/05/2022

Madame, Monsieur,

Comme suite à votre courrier du 29/05/2022 m'informant de l'intention de la SARL au fournil des deux ponts, représentée par Monsieur et Madame Cédric CEROUTER de céder le fonds de commerce qu'elle détient et exploité par ladite société, **je vous informe de ma décision de ne pas présenter d'offre d'achat.**

A MERVILLE

Le 29/05/2022

Signature

Heyman

SARL AU FOURNIL DES DEUX PONTS  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Lucas Lagneau  
9 rue de l'Industrie  
59114 Steenvoorde

Merville, le 29/05/2022

Madame, Monsieur,

En application de la loi numéro 2014-856 relative à l'économie sociale et solidaire et du décret numéro 2014-1254 du 28 octobre 2014, j'ai l'honneur de vous informer de mon projet de cession de mon fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, lui appartenant, connu sous le nom commercial "Au Fournil des deux Ponts", et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE, sous le numéro 481840304, le fonds comprenant notamment l'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés, le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, où le fonds est exploité, le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation.

Ces textes obligent le vendeur à informer l'ensemble des salariés, y compris les salariés en contrat d'apprentissage, de sa volonté de cession afin de permettre à chacun d'entre eux de présenter le cas échéant une offre d'achat.

Cependant la loi ne contraint pas le vendeur d'accepter cette offre ni même d'y répondre.

En toute hypothèse cette information doit être effectuée au plus tard deux mois avant la cession.

Aux termes du décret, cette information devant être effectuée par tout moyen devant rendre sa réception certaine, nous vous la remettons contre émargement.

Vous pouvez dès à présent indiquer ne pas vouloir déposer une offre d'achat.

Vous avez également la possibilité de présenter une offre d'achat de ce fonds de commerce et avez, sans cette hypothèse, la possibilité de vous faire assister par la personne de votre choix.

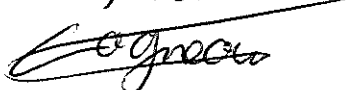
En toute hypothèse, vous êtes tenus par une obligation de discrétion à l'égard de cette information dans les conditions prévues à l'article L. 145-25 du Code de commerce, qui peut être sanctionnée disciplinairement et / ou devant les juridictions civiles.

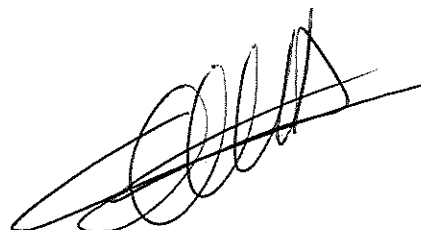
Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

M. Mme CEROUTER

**Emargement du salarié**

Date et signature

29/mai  






Lagneau Lucas  
9 rue de Boilleuf  
59114 Steenvoorde

SARL au fournil des deux ponts  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Merville, le 29/05/2022

Madame, Monsieur,

Comme suite à votre courrier du 29/05/2022 m'informant de l'intention de la SARL au fournil des deux ponts, représentée par Monsieur et Madame Cédric CEROUTER de céder le fonds de commerce qu'elle détient et exploité par ladite société, **je vous informe de ma décision de ne pas présenter d'offre d'achat.**

A MERVILLE

Le 29/05/2022

Signature



MIGNOT Ophélie  
rue de la gare  
62350 Calonne sur la Lys

SARL au fournil des deux ponts  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

Merville, le 31/08/2022

Madame, Monsieur,

Comme suite à votre courrier du 30 août 2022 m'informant de l'intention de la SARL au fournil des deux ponts, représentée par Monsieur et Madame Cédric CEROUTER de céder le fonds de commerce qu'il détient et exploité par ladite société, **je vous informe de ma décision de ne pas présenter d'offre d'achat.**

A Merville

Le 31/08/2022

Signature



SARL au fournil des deux ponts  
Représentée par M. Mme CEROUTER  
58 rue du Général de Gaulle  
59660 MERVILLE

*MIGNOT Ophélie  
rue de la gare  
62350 Calonne sur la Lys*

Merville, le 30 août 2022

Madame Mignot

En application de la loi numéro 2014-856 relative à l'économie sociale et solidaire et du décret numéro 2014-1254 du 28 octobre 2014, j'ai l'honneur de vous informer de mon projet de cession de mon fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, épicerie, alimentation générale et confiserie sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, lui appartenant, connu sous le nom commercial "Au Fournil des deux Ponts", et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE, sous le numéro 481840304, le fonds comprenant notamment l'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés, le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à MERVILLE (59660) 58 rue du Général de Gaulle, où le fonds est exploité, le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation.

Ces textes obligent le vendeur à informer l'ensemble des salariés, y compris les salariés en contrat d'apprentissage, de sa volonté de cession afin de permettre à chacun d'entre eux de présenter le cas échéant une offre d'achat.

Cependant la loi ne contraint pas le vendeur d'accepter cette offre ni même d'y répondre. En toute hypothèse cette information doit être effectuée au plus tard deux mois avant la cession.

Aux termes du décret, cette information devant être effectuée par tout moyen devant rendre sa réception certaine, nous vous la remettons contre émargement.

Vous pouvez dès à présent indiquer ne pas vouloir déposer une offre d'achat.

Vous avez également la possibilité de présenter une offre d'achat de ce fonds de commerce et avez, sans cette hypothèse, la possibilité de vous faire assister par la personne de votre choix.

En toute hypothèse, vous êtes tenus par une obligation de discrétion à l'égard de cette information dans les conditions prévues à l'article L. 145-25 du Code de commerce, qui peut être sanctionnée disciplinairement et / ou devant les juridictions civiles.

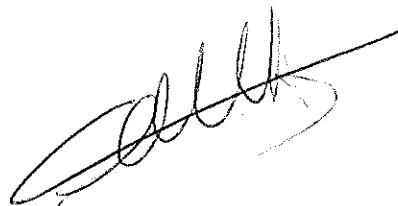
Veuillez agréer, Madame, Monsieur Mignot, l'expression de ma considération distinguée.

M. Mme CEROUTER

**Emargement du salarié**

Date et signature

31/08/2022





.....DUNKERQUE

**Etat d'inscription du chef de**

S.A.R.L. Au Fournil des 2 Ponts - 481 840 304  
Société à responsabilité limitée  
58 rue du Général de Gaulle 59660 Merville - FRANCE

**Arrêté à la date du 25/08/2022**

ainsi dénommé(e), qualifié(e), et orthographié(e), et non autrement

**ETAT DES INSCRIPTIONS DU PRIVILEGE DE NANTISSEMENT SUR FONDS DE COMMERCE**

<b>Date et n° d'inscription</b> 14 juin 2021 2021N000081	<b>montant garanti</b> 300 000,00 EUR	<b>Au profit de :</b>	En vertu : acte sous seing privé du 31/05/2021 Banque CIC Nord Ouest SA - 33 avenue le Corbusier 59800 Lille FRANCE Domicile élu : En son agence du CIC de COUDEKERQUE BRANCHE 111 Boulevard Jean Jaurès 59210 COUDEKERQUE-BRANCHE
		<b>Contre :</b>	S.A.R.L. Au Fournil des 2 Ponts Société à responsabilité limitée - 58 rue du Général de Gaulle 59660 Merville FRANCE Un fonds de commerce Adresse : 58 rue du Général de Gaulle 59660 Merville FRANCE

**ETAT DES INSCRIPTIONS DU PRIVILEGE DE NANTISSEMENT SUR FONDS ARTISANAL**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement de fonds artisanal (loi du 05 juillet 1996).*

**ETAT DES INSCRIPTIONS DU PRIVILEGE DE NANTISSEMENT SUR FONDS AGRICOLE**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement de fonds agricole (article L311-3 du code rural et de la pêche maritime).*

**ETAT DES INSCRIPTIONS DU PRIVILEGE DE NANTISSEMENT JUDICIAIRE**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement judiciaire (Articles L. 531-1 et suivants et R. 531-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution).*

**ETAT DES CLAUSES D'INALIENABILITE**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de mesure d'inaliénabilité (Articles L. 626-14 et suivants et R. 626-25 et suivants du code de commerce).*

**ETAT DES INSCRIPTIONS DU PRIVILEGE DE NANTISSEMENT D'OUTILLAGE ET MATERIEL D'EQUIPEMENT**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement d'outillage et matériel d'équipement (Articles L. 525-1 et suivants et R. 525-1 et suivants du code de commerce).*

**ETAT DES INSCRIPTIONS DU PRIVILEGE DE VENDEUR SUR FONDS DE COMMERCE**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de vendeur de fonds de commerce (Articles L. 143-16 et suivants et R. 143-6 et suivants du code de commerce).*

**ETAT DES INSCRIPTIONS DE WARRANTS INDUSTRIELS - WARRANTS HOTELIERS - WARRANTS PETROLIERS**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de warrants industriels (Loi du 12 septembre 1940) - warrants hoteliers (Articles L. 523-1 et suivants et R. 523-1 du code de commerce) - warrants pétroliers (Articles L. 524-1 et suivants et R. 524-1 du code de commerce).*

**ETAT DES INSCRIPTIONS DU PRIVILEGE GENERAL DE LA SECURITE SOCIALE ET DES REGIMES COMPLEMENTAIRES**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège général de la sécurité sociale et des régimes complémentaires (Articles L. 243-4 et suivants et R. 243-46 et suivants du code de la sécurité sociale).*

**ETAT DES INSCRIPTIONS DU PRIVILEGE GENERAL DU TRESOR EN MATIERE FISCALE**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège général du trésor en matière fiscale (Article 396 bis du code général des impôts, annexe 2).*

**ETAT DES INSCRIPTIONS DE CREDIT BAIL (EN MATIERE MOBILIERE)**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de contrat de crédit bail (en matière mobilière) (décret du 4 juillet 1972).*



**Etat d'inscription du chef de**

S.A.R.L. Au Fournil des 2 Ponts - 481 840 304  
Société à responsabilité limitée  
58 rue du Général de Gaulle 59660 Merville - FRANCE

**Arrêté à la date du 25/08/2022**

ainsi dénommé(e), qualifié(e), et orthographié(e), et non autrement

**ETAT DES PUBLICATIONS DES CONTRATS DE LOCATION**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de contrat de location (Article L. 624-10 et R. 624-15 du code de commerce).*

**ETAT DES PUBLICATIONS DES CONTRATS DE VENTE AVEC CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de contrat de vente avec clause de réserve de propriété (Article L. 624-10 et R. 624-15 du code de commerce).*

**EXTRAIT DU REGISTRE DES PROTETS**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de protêt (Articles L. 511-52 et suivants et R. 511-2 du code de commerce).*

**ETAT DES CERTIFICATS DE NON PAIEMENT DE CHEQUE**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucun certificat de non-paiement (Articles L. 131-69 et suivants, R. 131-49 et suivants du code monétaire et financier et R. 511-2 et suivants du code de commerce).*

**ETAT DES DECLARATIONS DE CREANCES**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune déclaration de créance (Articles L. 141-21, L. 141-22 et R. 143-10 du code de commerce).*

**PRETS AUTORISES ET DELAIS DE PAIEMENT ACCORDES PAR LE JUGE COMMISSAIRE**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucun prêt autorisé ni délai de paiement (Articles L. 622.17 III 2° et R. 622-14 du code de commerce).*

**ETAT DES INSCRIPTIONS DE GAGE DES STOCKS**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de gage des stocks (Articles L. 527-1 et suivants, et R. 521-1 et suivants du code de commerce).*

**ETAT DES INSCRIPTIONS DE GAGE SANS DEPOSSESSION**

*Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de gage sans dépossession (Décret no 2006-1804 du 23/12/2006) concernant la/les catégories des biens suivants :*

- Animaux
- Horlogerie et bijoux
- Instruments de musique
- Materiels à usage professionnel
- Matériels à usage non professionnel
- Matériels liés au sport
- Matériels informatiques et accessoires
- Meubles meublants
- Meubles incorporels autres que parts sociales
- Monnaies
- Objet d'art, de collection ou d'antiquité
- Parts sociales
- Produits de l'édition, de la presse ou d'autres industries graphiques
- Produits liquides non comestibles
- Produits textiles
- Produits alimentaires
- Autres



.....DUNKERQUE

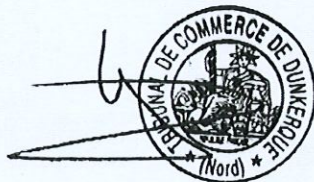
Etat d'inscription du chef de

S.A.R.L. Au Fournil des 2 Ponts - 481 840 304  
Société à responsabilité limitée  
58 rue du Général de Gaulle 59660 Merville - FRANCE

Arrêté à la date du 25/08/2022

ainsi dénommé(e), qualifié(e), et orthographié(e), et non autrement

Le greffier





Matthieu BOURTEEL  
Expert Comptable Commissaire  
aux Comptes

Charles LETIERS  
Expert Comptable Commissaire  
aux Comptes

Je, soussigné Matthieu BOURTEEL, expert-comptable, associé de la S.A.R.L. PLACE DES EXPERTS, dont le siège social est à Hazebrouck (59190) - 24, Place du Général De Gaulle, atteste par la présente que les chiffres d'affaires et résultats d'exploitations déclarés par la S.A.R.L. AU FOURNIL DES 2 PONTS, représentée par Monsieur Cerouter Cedric et Madame Cerouter Valérie, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DUNKERQUE sous le numéro 481.840.304, se sont élevés à :

- Chiffres d'affaires hors taxes réalisés :

- du 01/04/2019 au 31/03/2020 : 722 244,59 €
- du 01/04/2020 au 31/03/2021 : 837 904,62 €
- du 01/04/2021 au 31/03/2022 : 887 139,41 €
- du 01/04/2022 au 30/04/2022 : 73.650,30 €
- du 01/05/2022 au 31/05/2022 : 76.444,30 €
- du 01/06/2022 au 30/06/2022 : 76.339,55 €
- du 01/07/2022 au 31/07/2022 : 99.408,68 €

- Résultats d'exploitation :

- du 01/04/2019 au 31/03/2020 : 62 015 €
- du 01/04/2020 au 31/03/2021 : 86 957,01 €
- du 01/04/2021 au 31/03/2022 : 21 860,13 €

Fait à Hazebrouck,  
Le 2 août 2022

**PLACE DES EXPERTS**  
EXPERT COMPTABLE  
Commissaire aux Comptes  
24 Place du Général De Gaulle  
59190 HAZEBROUCK  
Tél. 03 28 41 85 69 - Fax 03 28 40 79 30  
Siret : 621 450 197 00012



24, Place du Général de Gaulle  
59190 Hazebrouck  
03 28 41 85 69

PLACE DES EXPERTS EST UNE MARQUE DE LA SARL FLANDRES AUDIT  
103, Avenue de la République  
59110 La Madeleine  
03 20 51 86 17

103, Avenue de la République  
59110 La Madeleine  
03 20 51 86 17

[www.placedesexperts.fr](http://www.placedesexperts.fr)

Liste des annexes :

- PV AG Au Fournil des Deux Ponts
- PV AG LA MARCELLE
- Convention de substitution LA MARCELLE
- Liste du matériel
- CAP Mme BRETON
- Justificatifs qualification professionnelle
- Bail commercial
- PV AG CEROUTER ET FILS
- Contrat GRENKE
- Autorisation d'aménager un ERP
- Attestations diagnostiqueur
- Diagnostic plomb
- Diagnostic amiante
- Diagnostic performance énergétique
- Etat des nuisances sonores aériennes
- Etat des risques de pollution des sols
- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Certificat d'urbanisme
- Droit de préemption Commune
- Information des salariés sur projet de cession (17 salariés)
- Etat des inscriptions en date du 25/08/2022
- Attestation comptable (CA + résultats d'exploitation)