

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE DEUX JANVIER**

**A DUNKERQUE, 124 avenue du Large,
Maître Nathalie SAINT MAXIN, soussigné, notaire associé de la Société
Civile Professionnelle « Nathalie SAINT-MAXIN, Chimène POTTIEZ, Valérie
DROUART, Vincent DELVART », titulaire d'un office notarial dont le siège est à
Dunkerque, 124 avenue du Large identifiée sous le numéro CRPCEN 59187,**

A reçu le présent acte contenant BAIL COMMERCIAL,

A LA REQUETE DE :

BAILLEUR

La Société dénommée **NESSILMA**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à DUNKERQUE (59240), 97 avenue de Liem, identifiée au SIREN sous le numéro 830421004 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DUNKERQUE.

PRENEUR

La Société dénommée **BENZA**, Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée au capital de 5000 €, dont le siège est à DUNKERQUE (59140), 34 rue Clémenceau, identifiée au SIREN sous le numéro 938550027 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DUNKERQUE.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée NESSILMA est représentée à l'acte par Madame Aïda GHAZOUANI- **BEN ABDA**, demeurant à DUNKERQUE (59140) 34 rue Clémenceau.

Née à SAINT-POL-SUR-MER (59430), le 20 août 1984.

Soumise au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la mairie de DUNKERQUE (59140), le 08 septembre 2007.

Agissant en qualité d'associée et de gérante.

- La Société dénommée BENZA est représentée à l'acte par Monsieur Malik BENZAID, agissant en qualité de gérant, né à Dunkerque, le 23 janvier 1975, domicilié à DUNKERQUE (59640), 39 rue du Général MANGIN.

DECLARATION SUR LA CAPACITE

Préalablement au bail, les parties déclarent :

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

Le **BAILLEUR** seul :

- Qu'il a la libre disposition des locaux loués.

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant la société NESSILMA

- Extrait K bis.

Concernant la société BENZA

- Extrait K bis.

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

SOLIDARITE

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

BAIL COMMERCIAL

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Les fractions ci-après désignées d'un immeuble en copropriété dit "L'HOTEL DE VILLE CENTRE ET SUD", comportant la totalité des constructions érigées sur des terrains privés, étant précisé qu'à l'intérieur de ce périmètre, il existe un certain nombre de voies publiques (Rue des Sœurs Blanches, Cours François Bart).

Cet ensemble immobilier est à usage d'habitation et de commerce.

L'ensemble immobilier comprend :

A - Dans l'ilot Sud

1°) Sur la Rive de la rue des Sœurs Blanches : un groupe de 8 immeubles d'un étage sur rez-de-chaussée, et combles portant les numéros 6 à 22 de ladite rue et édifiées sur les parcelles cadastrées section XT numéros:

- 59 pour 58 centiares
- 60 pour 80 centiares
- 61 pour 58 centiares
- 62 pour 58 centiares
- 63 pour 58 centiares
- 64 pour 80 centiares
- 65 pour 80 centiares
- 66 pour 01 are 35 centiares

2°) Sur la rive Est de la rue Clémenceau : un groupe de 5 immeubles de quatre étages sur rez-de-chaussée, et combles portant les numéros 4 rue des Chaudronniers, et 6 rue Clémenceau puis 8 à 22 de la rue Clémenceau et 24 rue Clémenceau, 2-4 rue des Chaudronniers et édifiés sur les parcelles cadastrées section XT numéros:

- 54 pour 02 ares 28 centiares
- 55 pour 01 are 38 centiares
- 56 pour 01 are 83 centiares
- 57 pour 01 are 83 centiares
- 58 pour 02 ares 56 centiares

3°) Sur la rive Nord de la Rue des Chaudronniers et de la rue Jean Bart: un groupe de 5 immeubles de trois étages sur rez de chaussée et combles portant les

numéros 3 à 21 avec retour 1-3 rue Jean Bart et édifiés sur les parcelles cadastrées section XT numéros:

- 50 pour 02 ares 12 centiares
- 51 pour 01 are 80 centiares
- 52 pour 01 are 80 centiares
- 53 pour 01 are 80 centiares

Pour la Rue des Chaudronniers et les numéros 5-7-9 et édifiés sur la parcelle cadastrée section XT numéro 49 pour 01 are 47 centiares pour la rue Jean Bart,

4°) Sur la rive Ouest de la rue de Bourgogne: un groupe de trois immeubles de 2 étages sur rez-de-chaussée et combles, portant les numéros 1 à 9 de ladite rue et édifiées sur les parcelles cadastrées section XT numéros:

- 46 pour 01 are 69 centiares
- 47 pour 01 are 83 centiares
- et 48 pour 02 ares 37 centiares

5°) Au centre de l'îlot: un groupe de 14 garages édifiés sur les parcelles cadastrées section XT numéros:

- 68 pour 17 centiares
- 69 pour 17 centiares
- 70 pour 18 centiares
- 71 pour 17 centiares
- 72 pour 17 centiares
- 73 pour 18 centiares
- 74 pour 17 centiares
- 75 pour 17 centiares
- 76 pour 18 centiares
- 77 pour 17 centiares
- 78 pour 17 centiares
- 79 pour 18 centiares
- 80 pour 17 centiares
- et 81 pour 17 centiares

B - Dans l'ilot Centre

1°) Sur la rive Ouest de la Place Charles Valentin, un groupe de cinq immeubles de quatre étages sur rez-de-chaussée et combles portant les numéros 8 à 32 de ladite place et édifiées sur les parcelles cadastrées section XH numéros:

- 58 pour 01 are 75 centiares
- 59 pour 01 are 14 centiares
- 60 pour 01 are 15 centiares
- 61 pour 01 are 74 centiares
- et 62 pour 02 ares 04 centiares

2°) Sur la rive sud de la rue Louis Lemaire et Angle de place Charles Valentin, un groupe de deux immeubles de deux étages sur rez-de-chaussée portant les numéros 36 Place Charles Valentin, 2.4 rue Louis Lemaire et édifiés sur les parcelles cadastrées section XH numéros 63 pour 70 centiares et 64 pour 01 are 76 centiares

3°) Sur la rive sud de la rue de Bourgogne, un groupe de 7 immeubles de deux étages sur rez-de-chaussée et combles portant les numéros 11 et 39 de ladite rue et édifiées sur les parcelles cadastrées section XH numéros:

- 23 pour 02 ares 61 centiares
- 24 pour 02 ares 29 centiares
- 25 pour 02 ares 29 centiares
- 26 pour 01 are 58 centiares
- et 66 pour 02 ares 21 centiares
- 67 pour 02 ares 30 centiares
- et 68 pour 01 are 56 centiares

4°) Sur la rive Nord de la rue des Sœurs Blanches, un groupe de quatre immeubles d'un étage sur rez-de-chaussée et combles portant les numéros 5 à 13 de ladite rue et édifiées sur les parcelles cadastrées section XH numéros:

- 43 pour 02 ares 15 centiares
- 44 pour 01 are 38 centiares
- et 46 pour 01 are 35 centiares,

5°) Sur la rive est de la rue Clémenceau et angle de la rue des Sœurs Blanches: deux immeubles de 4 étages sur rez-de-chaussée et combles portant les numéros 1-3 rue des Sœurs Blanches, 26 rue Clémenceau et 28.30 et 32 rue Clémenceau et édifiés sur les parcelles cadastrées section XH numéros:

- 47 pour 02ares 33 centiares
- 48 pour 01 are 37 centiares

6°) Sur l'angle formé par la rive Est de la rue Clémenceau et la rive Sud de la Place Charles Valentin, un immeuble de sept étages sur rez-de-chaussée et combles portant les numéros 34, 36 et 38 de la rue Clémenceau et édifié sur la parcelle cadastrée section XH numéro 49 pour 02 ares 07 centiares

7°) Sur la rive Sud de la Place Charles Valentin: un groupe de deux immeubles d'un étage sur rez-de-chaussée et combles portant les numéros 2,4 et 6 de ladite place et édifiés sur les parcelles cadastrées section XH numéros 50 pour 99 centiares et 51 pour 01 are 01 centiare

8°) Au centre donnant sur le cours François Bart, le logement du concierge formant un immeuble à rez-de-chaussée portant le numéro 5 du cours François Bart, et édifié sur une partie de parcelle cadastrée section XH numéro 57 pour 14 ares 30 centiares

9°) Sur la rive Ouest du cours François Bart: un groupe de 14 garages édifiés sur les parcelles cadastrées section XH numéros:

- 28 pour 17 centiares
- 29 pour 16 centiares
- 30 pour 17 centiares
- 31 pour 31 centiares
- 32 pour 17 centiares
- 33 pour 16 centiares
- 34 pour 16 centiares
- 35 pour 16 centiares
- 36 pour 17 centiares
- 37 pour 17 centiares
- 38 pour 16 centiares
- 39 pour 17 centiares
- 40 pour 17 centiares
- et 41 pour 17 centiares

Et un transformateur électrique édifié sur la parcelle cadastrée section XH numéro 42 pour 31 centiares

10°) Dans la cour intérieure, un groupe de cinq garage édifiés sur les parcelles cadastrées section XH numéros:

- 52 pour 26 centiares
- 53 pour 21 centiares
- 54 pour 21 centiares
- 55 pour 20 centiares
- et 56 pour 20 centiares

Les cours et espaces communs cadastrés:

- section XT n°45 pour 295 m²
- section XT n°67 pour 1.885m²
- section XH n°305 pour 105m²
- section XH N°306 pour 1.325m²
- section XH n°318 pour 1.544m²
- section XH n°319 pour 42m²

, situé à DUNKERQUE (59140), 34 rue Clémenceau, et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
XH	49	34 RUE CLEMENCEAU	00 ha 02 a 07 ca
XH	305	3 CRS FRANCOIS BART	00 ha 01 a 05 ca
XH	306	CRS FRANCOIS BART	00 ha 13 a 25 ca
XH	318	CRS FRANCOIS BART	00 ha 15 a 44 ca
XH	319	CRS FRANCOIS BART	00 ha 00 a 42 ca
XT	67	1 CRS FRANCOIS BART	00 ha 18 a 85 ca

Total surface : 00 ha 49 a 01 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro quatre mille deux cent onze (4211)

Au rez-de-chaussée : un local commercial avec toilettes

Et les cinq cent quarante /dix millièmes (540 /10000 èmes) des parties communes générales.

Et les trois cent cinquante-quatre /cent millièmes (354 /100000 èmes) des charges générales.

Et les deux mille cent quatre-vingt-huit /dix millièmes (2188 /10000 èmes) des charges de chauffage.

Lot numéro quatre mille deux cent dix (4210)

Au sous-sol, une cave

Et les vingt /dix millièmes (20 /10000 èmes) des parties communes générales.

Et les treize /cent millièmes (13 /100000 èmes) des charges générales.

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

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean CAUX notaire à DUNKERQUE le 10 décembre 1979 publié au service de la publicité foncière de DUNKERQUE le 8 février 1980, volume 4081, numéro 7.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Régis GUILBERT, notaire à DUNKERQUE le 5 novembre 1991, publié au service de la publicité foncière de DUNKERQUE le 11 décembre 1991, volume 1991P, numéro 6187.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick VEVE, notaire à DUNKERQUE le 6 novembre 2018, publié au service de la publicité foncière de DUNKERQUE le 5 décembre 2018, volume 2018P, numéro 6276.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Camille THOOR notaire à DUNKERQUE le 14 décembre 2023, publié au service de la publicité foncière de DUNKERQUE

DUREE

Le bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 6 janvier 2025, pour se terminer le 5 janvier 2034.

FACULTE DE RESILIATION TRIENNALE

Le bailleur tient de l'article L 145-4 du Code de commerce la faculté de donner congé par acte extrajudiciaire à l'expiration de chaque période triennale seulement s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18, L 145-21, L 145-23-1, L 145-24, afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage, de transformer à usage principal d'habitation un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

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

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

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

DROIT AU RENOUVELLEMENT

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

Le bailleur pourra adresser au preneur plus de six mois avant l'expiration du bail, exclusivement par voie extrajudiciaire, un congé avec offre de renouvellement ou refuser le renouvellement dans les conditions restrictives de l'article L 145-14 du Code de commerce.

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

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

RAPPORTS TECHNIQUES

AMIANTE

Chacune des parties reconnaît que le notaire soussigné l'a pleinement informée des dispositions du Code de la santé publique imposant au propriétaire de locaux tels que ceux loués aux présentes dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 d'établir un dossier technique amiante contenant un repérage étendu des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de présence de matériaux A et B, il doit être mis à la disposition des occupants ou de l'employeur lorsque les locaux abritent des lieux de travail conformément aux dispositions de l'article R 1334-29-5 du Code de la santé publique. En outre, dans cette hypothèse, une fiche récapitulative de ce dossier technique doit être communiqué par le bailleur.

Est demeuré joint et annexé aux présentes, le diagnostic amiante établi par LP DIAGNOSTICS le 2 décembre 2021. Il résulte de ce diagnostic la présence d'amiante sous forme d'un calorifugeage dans le sous-sol de la cave 2.

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 LP DIAGNOSTICS le 2 décembre 2021, et est annexé.

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

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

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

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes : DPE vierge consommations non exploitables.

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.

ASSAINISSEMENT

Est demeuré joint et annexé aux présentes, le diagnostic assainissement établi par la COMMUNAUTE URBAINE DE DUNKERQUE, le 15 septembre 2023, lequel conclue à la conformité de l'installation.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Radon

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Etat des risques

Un état des risques délivré par NOTARISQUES le 17 décembre 2024 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexées :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Le **LOCATAIRE** déclare que ledit état lui a été remis ce jour.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils

ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Plan de prévention des risques naturels

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

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 faible (2).

L'immeuble objet des présentes appartient à la classe dite "à risque normal" comprenant les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat.

Catégorie II : Celui-ci appartient à la catégorie d'importance II comprenant les bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes.

Radon

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

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.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du bail devront être consacrés par le preneur à l'exploitation de son activité de restauration rapide à consommer sur place ou à emporter, vente de boissons non alcoolisées et exploitation d'une licence petite restauration à l'exclusion de toute autre même temporairement.

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

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

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

CHARGES ET CONDITIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **AMÉNAGEMENTS.** - Le preneur aura à sa charge exclusive tous les aménagements et réparations nécessités par l'exercice de son activité.

Ces aménagements ne pourront être faits qu'après avis favorable et sous la surveillance et le contrôle d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Dès à présent, le preneur peut effectuer à ses frais les travaux d'installation suivants :

- Cloisonnement en placoplâtre
- Adaptation des sanitaires aux normes PMR
- Tableau électrique complémentaire (obligatoire pour le matériel de cuisine)
- Peinture

- **MISES AUX NORMES.** - Par dérogation à l'article 1719 alinéa premier du Code civil, le preneur aura la charge exclusive du coût des travaux prescrits par l'autorité administrative, que ces travaux concernent la conformité générale de l'immeuble loué ou les normes de sécurité, d'accueil du public, d'accès des personnes handicapées, d'hygiène, d'isolation phonique, ou les normes de salubrité spécifiques à son activité, sauf à tenir compte des dispositions de l'article R 145-35 du Code de commerce.

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

Le preneur devra exécuter ces travaux dès l'entrée en vigueur d'une réglementation spécifique à son activité, sans attendre un contrôle ou injonction, de sorte que le local loué soit toujours conforme aux normes administratives attachées à celle-ci.

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

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

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

- **COPROPRIETE.** - L'activité du preneur telle que délimitée dans le présent bail n'est pas interdite par le règlement de copropriété dont la copie est annexée. Le preneur devra respecter les dispositions statutaires qui en découlent.

Il est rappelé au preneur que, les travaux affectant les parties communes de l'immeuble ou son aspect extérieur doivent être autorisés préalablement par l'assemblée générale des copropriétaires. Lorsque le bailleur aura donné son accord sur les travaux envisagés, il sollicitera le syndic par lettre recommandée avec accusé de réception pour leur inscription à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale utile.

Dans un délai de trois mois après chaque assemblée générale des copropriétaires, le syndic assure l'information des occupants de l'immeuble des décisions susceptibles d'avoir des conséquences sur les conditions d'occupation de l'immeuble et sur les charges des occupants, et ce par affichage ou par dépôt d'une circulaire dans chacune des boîtes aux lettres.

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

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

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

En outre, la valeur de cet avantage constitue pour le bailleur un complément de loyer imposable au titre de l'année au cours de laquelle le bail expire ou est résilié, ce montant étant égal au surcroît de valeur vénale du bien loué.

- **TRAVAUX.** - Sans préjudice de ce qui a pu être indiqué ci-dessus, le preneur subira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, qu'ils soient d'entretien ou même de simple amélioration, que le syndicat des copropriétaires ferait exécuter en cours de bail, dans l'immeuble dont ils dépendent. Il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait quarante jours, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf le cas de force majeure.

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

Le bailleur précise qu'il n'a pas fait de travaux les trois années précédentes
Il indique que le syndicat des copropriétaires n'envisage pas d'effectuer de travaux.

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

Le preneur ne pourra faire entrer ni entreposer les marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire dans l'entrée de l'immeuble. Il ne pourra, en outre, rien faire, ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués, ou faire supporter aux sols une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être tenu personnellement responsable de tous désordres ou accidents.

Le preneur devra prévenir le bailleur sans retard et par écrit, de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et de toute dégradation et détérioration qui viendraient à être causées aux biens loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.

Il devra, enfin, supporter les travaux exécutés sur la voie publique.

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

- 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

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

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

- **IMPOTS - CHARGES** -

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

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

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

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

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

Dans cette hypothèse, et dans la mesure où le loyer est soumis à la taxe sur la valeur ajoutée, celle-ci sera due sur ces remboursements, considérés alors comme un "loyer supplémentaire".

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

4°) - Le preneur remboursera au bailleur l'intégralité des charges de copropriété pour le cas où le bien loué serait en copropriété ou viendrait à être mis en copropriété, mais à la seule exclusion des travaux compris dans ces charges et relevant de ceux qualifiés de grosses réparations tels que définis ci-dessus comme étant à la charge du bailleur, ainsi que les honoraires liés à la réalisation de ces travaux.

L'état récapitulatif annuel mentionné au premier alinéa de l'article L 145-40-2, qui inclut la liquidation et la régularisation des comptes de charges, est communiqué au locataire au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi ou, pour les immeubles en copropriété, dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel. Le bailleur communique au locataire, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

La liste des charges récupérables devant figurer au bail aux termes des dispositions du premier alinéa de l'article L 145-40-2 du Code de commerce, les parties ont expressément déclaré vouloir se référer à celle qui est indiquée au décret numéro 1987-713 du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et fixant la liste des charges récupérables en matière de bail d'habitation. Cette liste est annexée.

Il est précisé en tant que de besoin que si la cotisation foncière des entreprises est due par le bailleur, elle ne peut en toute hypothèse être mise à la charge du preneur (article R 145-35 3° du Code de commerce).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toutefois, il pourra, sans avoir besoin de ce consentement, consentir une cession du bail à son successeur dans le commerce ou au bénéficiaire du transfert universel de son patrimoine professionnel.

Le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires, pendant une durée de trois années à compter de la date de la cession ou de la sous-location et ce, exception faite si le bail est résilié avant, la solidarité ne s'appliquant alors qu'aux loyers impayés à cette date. Cependant, en vertu des dispositions de l'article L 622-15 du Code de commerce, en cas de cession du bail par le liquidateur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite. Il en est de même en vertu de celles de l'article L 642-7 du même Code en cas de cession effectuée dans le cadre d'un plan de cession tel que défini par l'article L 642-5.

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

L'article L 145-16-1 du Code de commerce dispose que si la cession du bail commercial est accompagnée d'une clause de garantie du cédant au bénéfice du bailleur, ce dernier doit informer le cédant de tout défaut de paiement du locataire dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par celui-ci, sous peine de perdre le droit de se retourner contre le cédant.

- DESTRUCTION -

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

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

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

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

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

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

- VISITE DES LIEUX. -

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

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

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

- RESTITUTION DES LIEUX – REMISE DES CLEFS. -

Le preneur rendra toutes les clefs des locaux le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait. La remise des clefs et télécommandes d'ouverture, s'il en existe, ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répercuter contre le preneur le coût des réparations dont il est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

Il est rappelé en tant que de besoin que l'intention du bailleur de reprendre ou de faire reprendre l'activité exercée par le preneur est sans incidence sur l'obligation légale particulière pesant sur ce dernier de mettre en sécurité et remettre en état les lieux donnés à bail, notamment en matière de pollution.

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

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

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

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

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

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

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

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

Si le preneur se maintient indûment dans les lieux, il encourrait une astreinte de cinq cents euros (500,00 eur) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majorée de cinquante pour cent (50%). Son expulsion pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une ordonnance de référé rendue par le président du tribunal judiciaire territorialement compétent.

Le tout sans préjudice de l'applicabilité aux présentes de la réglementation sur les installations classées.

CLAUSE D'EXCLUSIVITE

Le bailleur s'interdit d'exploiter, directement ou indirectement un commerce similaire à celui du preneur. Il s'interdit également de louer ou mettre à disposition au profit de qui que ce soit tout ou partie d'un immeuble pour l'exploitation d'un tel commerce.

Cette interdiction s'exerce à compter du jour de l'entrée en jouissance dans un rayon de 10 kilomètres du lieu d'exploitation du local loué et ce pendant 5 ans.

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

NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR

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

- en cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers par voie de fait,
- en cas d'interruption dans les fournitures, qu'il s'agisse des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration ou de l'entreprise qui en dispose, soit de travaux, accidents, réparations ou mises en conformité,

- en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation de ces services dans les lieux loués, sauf s'il résulte de la vétusté.

TOLERANCES

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

LICENCE

Le notaire rappelle aux parties les dispositions de l'article L 3331-2 du Code de la santé publique, lequel dispose :

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

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

2° La “licence restaurant” proprement dite qui permet de vendre pour consommer sur place toutes les boissons dont la consommation est autorisée, mais seulement à l’occasion des principaux repas et comme accessoires de la nourriture.

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

LOIS ET REGLEMENTS

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

LOYER

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de DIX-HUIT MILLE EUROS (18 000,00 EUR) que le preneur s'oblige à payer au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 12 termes égaux de MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR) chacun.

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

Les parties sont averties que le déplaçonnement du loyer s'applique si, notamment à la suite d'une tacite prorogation (absence de renouvellement exprès), le bail est supérieur à douze années (article L 145-34 troisième alinéa du Code de commerce). Il s'applique également en cas d'extension de l'exploitation sur le domaine public, autorisée et payante ou non.

Le preneur versera au bailleur, en même temps que chaque terme de loyer, une provision sur les charges, taxes et prestations à sa charge. Cette provision est fixée à CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS (185,00 EUR) et sera ajustée chaque année en fonction des dépenses effectuées l'année précédente.

Ce loyer sera payable d'avance les premiers de chaque mois et la première fois le 1er février 2025 (la période entre le 06 janvier 2025 et le 31 janvier 2025 fera l'objet d'une gratuité pour permettre la réalisation des travaux)

REVISION LEGALE DU LOYER

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

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

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

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

Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour est celui du 3e trimestre de l'année 2024 (137,71).

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

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

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

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

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

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

DEPOT DE GARANTIE

A la garantie du paiement régulier des loyers et des charges ci-dessus stipulés et de l'exécution des conditions du bail, le preneur remettra au BAILLEUR en dehors de la comptabilité de l'office notarial (préalablement à la remise des clefs et directement auprès de l'agence IMMO DE France gestionnaire de la location), une somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR), à titre de dépôt de garantie.

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

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

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

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

Dans la mesure où le loyer est stipulé payable d'avance, l'article L 145-40 du Code de commerce dispose que les loyers payés d'avance, sous quelque forme que ce soit, et même à titre de garantie, portent intérêt au profit du locataire au taux pratiqué par la Banque de France, pour les avances sur titres, pour les sommes excédant celle qui correspond au prix du loyer de plus de deux termes.

Le preneur dispense le bailleur de devoir mettre cette somme sur un compte destiné spécialement et uniquement à ce dépôt.

CLAUSE RESOLUTOIRE

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

Si le preneur refusait d'évacuer les lieux, après résiliation, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal judiciaire compétent, exécutoire par provision, nonobstant appel. De plus, il encourrait une astreinte de cinq cents euros (500,00 eur) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de cinquante pour cent (50%).

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

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

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

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

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

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

Les dispositions des articles L 622-14 2° et R 641-21 du Code de commerce, complétées par l'article R 622-13 dudit Code prévoient que le juge-commissaire constate, à la demande de tout intéressé, la résiliation de plein droit des baux des immeubles affectés à l'activité du fonds pour défaut de paiement des loyers et charges postérieurs au jugement d'ouverture de la procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation, cette demande s'effectuant par simple requête déposée au greffe du tribunal. Toutefois le bailleur ne peut mettre cette procédure en œuvre

qu'au terme d'un délai de trois mois à compter du jugement. Dans un tel cas, selon la jurisprudence actuelle de la chambre commerciale de la Cour de cassation, le juge-commissaire doit se borner à constater la résiliation de plein droit du bail si les conditions en sont réunies et il ne peut accorder des délais de paiement.

CONTRIBUTION SUR LES REVENUS LOCATIFS

La contribution sur les revenus locatifs est applicable aux revenus nets perçus, tirés de la location à durée limitée de locaux situés dans des immeubles en France, achevés depuis quinze ans au moins au premier janvier de l'année d'imposition.

La contribution sur les revenus locatifs est due par les personnes morales, domiciliées ou non en France, soumises à l'impôt sur les sociétés et les sociétés de personnes dont un membre au moins est soumis à l'impôt sur les sociétés.

Elle est supportée pour moitié par le bailleur et pour moitié par le preneur.

Le bailleur supportera seul la totalité de la contribution sur les revenus locatifs.

DROIT LEGAL DE PREFERENCE DU PRENEUR

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

Il est précisé en tant que de besoin que le caractère personnel du droit de préférence exclut toute substitution, à l'exception des dispositions de l'article L 321-5 du Code du tourisme aux termes desquelles l'exploitant d'une résidence de tourisme, située en zone de montagne, peut céder par écrit et à titre gratuit ce droit à un établissement public y ayant vocation, à une société d'économie mixte, à une société publique locale ou à un opérateur agréé par l'Etat.

Il est également précisé que ce droit ne peut s'exercer si la vente a lieu par autorité de justice.

L'article L 145-46-1 du Code de commerce dispose :

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

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

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

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

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

Le présent article n'est pas applicable en cas de cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial, de cession unique de locaux commerciaux distincts ou de cession d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial. Il n'est pas non plus applicable à la cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux ou à la cession d'un local au conjoint du bailleur, ou à un ascendant ou un descendant du bailleur ou de son conjoint. Il n'est pas non plus applicable lorsqu'il est fait application du droit de préemption institué aux chapitres Ier et II du titre Ier du livre II du code de l'urbanisme ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien sur le fondement de l'article L. 213-11 du même code."

Etant ici précisé que les dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce n'a pas vocation à conférer au preneur un droit de préférence lorsque l'activité de celui-ci s'avère être une activité industrielle.

DROIT LEGAL DE PRIORITE DU BAILLEUR

Le bailleur bénéficie d'un droit de priorité en cas de cession du bail, droit de priorité régi par les dispositions de l'article L 145-51 du Code de commerce qui en définit les modalités. Ce droit de priorité n'est possible que si le preneur veut céder son bail alors qu'il a demandé à bénéficier de ses droits à la retraite ou a été admis au bénéfice d'une pension d'invalidité attribuée par le régime d'assurance invalidité-décès des professions artisanales ou des professions industrielles et commerciales.

DECLARATIONS

Le bailleur déclare ce qui suit :

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

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

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

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

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

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

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

IMMATRICULATION

Le notaire soussigné a informé le preneur de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer au registre national des entreprises, 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 preneur 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 preneurs dont l'un seul est exploitant, l'exploitant du fonds bénéficie du statut des baux commerciaux même en l'absence d'immatriculation de ses copreneurs non exploitants. En cas de pluralité de preneurs exploitants, l'immatriculation s'impose à chacun d'eux.

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

En cas de décès du preneur 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.

Cette obligation disparaît lorsque les parties optent expressément pour le statut des baux commerciaux alors que le preneur tant dans son statut que dans son activité ne remplit pas les conditions d'application automatique de ce statut. Par suite le bailleur ne pourra pas alors invoquer le fait que le preneur ne soit pas immatriculé au registre national des entreprises.

PRESCRIPTION

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

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

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

FRAIS HONORAIRES

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

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

ELECTION DE DOMICILE

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

- Le bailleur en son siège social.
- Le preneur en son siège social.

USAGE DE LA LETTRE RECOMMANDEE

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au bailleur.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

LOI NOUVELLE ET ORDRE PUBLIC

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

ENREGISTREMENT

Les parties ne requièrent pas l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement conformément à l'article 739 du Code général des impôts.

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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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

Si les 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.

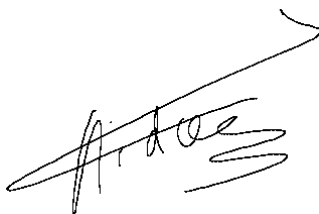
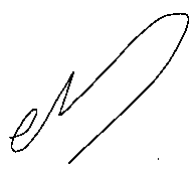
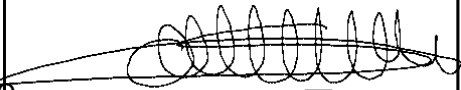
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête 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.

Mme GHAZOUANI Aïda agissant en qualité de représentant a signé à DUNKERQUE le 02 janvier 2025	
M. BENZAID Malik agissant en qualité de représentant a signé à DUNKERQUE le 02 janvier 2025	
et le notaire Me SAINT MAXIN NATHALIE a signé à DUNKERQUE L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE DEUX JANVIER	

Rapport de Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante à intégrer au Dossier Technique « Amiante »
(Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : LP 1118/2021
Date du repérage : 02/12/2021

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles R. 1334 17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 34 rue CLEMENCEAU Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : RdC Code postal, ville : 59140 DUNKERQUE
Périmètre de repérage :	 Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement :	 Salon de Coiffure
Fonction principale du bâtiment :	 Artisanat
Date de construction :	 <1997

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... SCI CLASAP - M. MORLION Philippe Adresse : 988 Avenue du Général de GAULLE 59123 BRAY DUNES
Le commanditaire	Nom et prénom : ... SCI CLASAP - M. MORLION Philippe Adresse : 988 Avenue du Général de GAULLE 59123 BRAY DUNES

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	PERNES Laurent	Opérateur de repérage	CESI CERTIFICATION 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex	Obtention : 01/12/2017 Échéance : 26/05/2028 N° de certification : ODI 00353
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : LP DIAGNOSTICS (Numéro SIRET : 87772342900016) Adresse : 14 rue PRINCIPALE, 59380 COUDEKERQUE VILLAGE Désignation de la compagnie d'assurance : GAN Numéro de police et date de validité : 191.303.172 / 29/09/2022				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 02/12/2021, remis au propriétaire le 02/12/2021
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 9 pages



Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

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

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

- des matériaux et produits de la liste A pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :
Calorifugeages (Sous-Sol - Cave 2) / Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction)

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B 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
Néant	-	

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

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que «Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante».

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales et intérieures	
Murs, Cloisons 'en dur' et Placards (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de membranes)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton-plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
Plafonds, Placards et Charpentres, Gaines et Coffres horizontaux	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Placards et Charpentres, Gaines et Coffres horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, ventilation et équipements intérieurs	
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
	Joint (basses)
Vide-ordures	Joint (hautes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaque (composites)
	Plaque (fibre-ciment)
	Ardouze (composites)
	Ardouze (fibre-ciment)
	Accessoires de couverture (composites)
	Accessoires de couverture (fibre-ciment)
	Bardage bitumeux
Bardage et façades légères	Plaque (composites)
	Plaque (fibre-ciment)
	Ardouze (composites)
	Ardouze (fibre-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibre-ciment)
	Conduits d'eau pluviale en amiante-ciment
Conduits en toiture et façade	Conduits d'eau usée en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment



Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Salon de Coiffure,
Rez de chaussée - Salle d'eau,
Rez de chaussée - Bureau,
Rez de chaussée - Wc,
Sous-Sol - Cave 1,
Sous-Sol - Cave 2

Localisation	Description
Rez de chaussée - Salon de Coiffure	Sol Carrelage Mur Plâtre Plafond Plâtre
Rez de chaussée - Salle d'eau	Sol Carrelage Mur Plâtre Plafond Plâtre
Rez de chaussée - Bureau	Sol Carrelage Mur Plâtre Plafond Plâtre
Rez de chaussée - Wc	Sol Carrelage Mur Plâtre Plafond Plâtre
Sous-Sol - Cave 1	Sol Béton Mur Briques, parpaings Plafond Béton
Sous Sol - Cave 2	Sol Béton Mur Briques, parpaings Plafond Béton

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 02/12/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 02/12/2021

Heure d'arrivée :

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M. MORLION Philippe SCI CLASAP

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Sous Sol - Cave 2	Identifiant: M001 Description: Colorisages	Susceptible de l'existence de l'amiante (Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction)		

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6



5.0.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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 fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Listes des matériaux pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
Sous-Sol - Cave 2	Identifiant: M001 Description: Calorifugages Liste selon annexe 13-9 du CSP: A	Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction	Sau ligner** Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni 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 ne contenant pas d'amiante sur justificatif

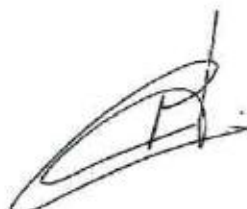
Localisation	Identifiant + Description	Justification
Néant	-	-

6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION** 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à DUNKERQUE, le 02/12/2021

Par : PERNES Laurent



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° LP 1118/2021****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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (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.

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Photos



Photo n° PhA001
Localisation : Sous-Sol - Cave 2
Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Calorifugeages
Description : Calorifugeages

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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



passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B
Aucune évaluation n'a été réalisée
Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations
Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A
Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

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

7.5 - Annexe - Autres documents





Laurent PERNES
14 rue PRINCIPALE
59380 COUDEKERQUE VILLAGE
Tél : 06 46 97 85 35
Mail : service-client@lp-diagnostics.fr

Diagnostic de performance énergétique

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

N° : LP 1118/2021
N° ADEME : 2159T0830604E
Valable jusqu'au : 01/12/2031
Le cas échéant, nature de l'ERP : U : Établissements de soins
Année de construction : < 1997

Date (visite) : 02/12/2021
Diagnosticteur : PERNES Laurent
Signature :

Adresse : 34 rue CLEMENCEAU (RdC, N° de lot :) 59140 DUNKERQUE

☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (RdC)

S_{th} : 64 m²

Propriétaire :

Nom : SCI CLASAP - M. MORLION

Philippe

Adresse : 988 Avenue du Général de

GAULLE

59123 BRAY DUNES

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

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

Consommation estimée : - kWh_{EP}/m².an

Bâtiment économe

≤ 30 A

31 à 90 B

91 à 170 C

171 à 270 D

271 à 380 E

381 à 510 F

> 510 G

Bâtiment énergivore

Bâtiment

Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

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

Estimation des émissions : - kg_{éqCO₂}/m².an

Faible émission de GES

≤ 3 A

4 à 10 B

11 à 25 C

26 à 45 D

46 à 70 E

71 à 95 F

> 95 G

Forte émission de GES

Bâtiment

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en briques donnant sur l'extérieur Mur en briques non isolé donnant sur un local chauffé	Système de chauffage : Réseau de chaleur isolé régulée (système individuel)	Système de production d'ECS : Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 400 L
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé		Système d'éclairage : Spots
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques - Fenêtres fixes - simple vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Ventilation par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

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

Factures et performance énergétique

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

Énergie finale et énergie primaire

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergies renouvelables

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

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Conseils pour un bon usage

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

Gestionnaire énergie

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

Chauffage

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

Ventilation

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

Eau chaude sanitaire

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

Confort d'été

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

Éclairage

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

Bureautique

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

Sensibilisation des occupants et du personnel

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

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et 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, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique

www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION** - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.info-certif.fr)

Nom de l'opérateur : **PERNES Laurent**, numéro de certification : **ODI-00353** obtenue le 01/12/2017

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **LP 1118/2021** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 34 rue CLEMENCEAU 59140 DUNKERQUE.

Je soussigné, **PERNES Laurent**, technicien diagnostiqueur pour la société **LP DIAGNOSTICS** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

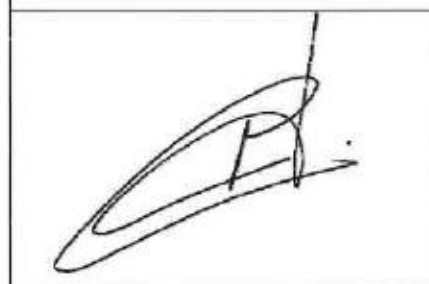
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	PERNES Laurent	CESI CERTIFICATION	ODI-00353	26/05/2028

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 191.303.172 valable jusqu'au 29/09/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **DUNKERQUE**, le **02/12/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »





ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG - 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : LP DIAGNOSTICS
Adresse ou Siège Social : 14 RUE PRINCIPALE
59380 COUDEKERQUE

est titulaire d'un contrat d'assurance n°191.303.172, à effet du 09/10/2019, par l'intermédiaire de AGENCE DUNKERQUE REPUBLIQUE - code A05945 - n° ORIAS 15000002, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnés à « OUI » d'après :

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-455 du 6 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 3 septembre 2006.

(Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 30/09/2021 au 29/09/2022 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.
Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à DUNKERQUE CEDEX 1, le 02/10/2021
Pour Gan Assurances, l'Agent général

Charles VANDAMME
ASSURANCES - BRVQUR
6 rue Rover
Boite Postale 4 202
59078 DUNKERQUE CEDEX 1
Tél : 03 20 30 81 47
ORIAS 15000002

Gan Assurances
Société par actions simplifiée au capital de 100 000 000 € - RCS Paris 340 340 707 - APE 6412Z
Siège social : 8-10 rue d'Astorg - 75383 Paris Cedex 08
N°SIREN : 340 340 707 - N°SIRET : 340 340 707 00012
N°ORIAS : 15000002 - N°CIC : 15000002 - N°CIC : 15000002 - N°CIC : 15000002
N°CIC : 15000002 - N°CIC : 15000002 - N°CIC : 15000002 - N°CIC : 15000002
N°CIC : 15000002 - N°CIC : 15000002 - N°CIC : 15000002 - N°CIC : 15000002



**Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en
Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :**

Domaine(s) Technique(s)

Plomb CREP sans mention
DPE Individuel
Amiante avec mention
Amiante sans mention
Electricité
Gaz

Validité du Certificat

Du 05/12/2017 au 04/12/2022
Du 27/05/2021 au 26/05/2028
Du 13/06/2021 au 12/06/2028
Du 13/06/2021 au 12/06/2028
Du 13/06/2021 au 12/06/2028
Du 07/07/2021 au 06/07/2028

**Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées
conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.**

- Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir
ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 07/07/2021

Le Directeur



Sébastien MAURICE



Accréditation
n° 4-0556
portée disponible sur
www.cofrac.fr



**DIRECTION GENERALE TRANSITION
ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE**

DIRECTION MUTUALISEE DU CYCLE DE L'EAU
PRESCRIPTIONS, ACCOMPAGNEMENT DES USAGERS
Conseils et Diagnostics

Téléphone : 03.28.51.90.70
Numéro Vert : 0800.54.37.54 (appel gratuit)
Courriel : activites.eco-assainissement@cud.fr

Références : RP/PAL/AM/C3777 23
Numéro de dossier : 2235
Affaire suivie par :
M. Alexandre STORCK

Objet : AE3 a – Contrôle de raccordement
dans le cadre d'une vente
34 rue Clémenceau à Dunkerque

DUNKERQUE, le 15 SEPT 2023

Monsieur MORLION Phillippe

120 rue de l'Aurore

59123 BRAY-DUNES

Monsieur,

A la suite de la vérification des installations d'assainissement à l'adresse citée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le rapport de visite ainsi que le plan des installations recensées sur place.

Aussi, j'ai le plaisir de vous annoncer que les déversements au réseau public de collecte ont été constatés conformes aux prescriptions réglementaires. Le droit au raccordement des eaux usées assimilables à des eaux usées domestiques pour cette activité, est donc accepté.

Je vous informe que l'acquéreur devra porter à notre connaissance toute modification liée à la nature de l'activité ou à une éventuelle augmentation des déversements.

Egalement, en cas de modification des conditions de raccordement, un nouveau contrôle devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cadre, j'invite le propriétaire à prendre contact avec les conseillers assainissement avant tout commencement de travaux.

Enfin, le rapport de contrôle vous étant destiné, la facture de cette prestation, d'un montant de 216,00 € T.T.C., vous sera adressée par courrier dans les meilleurs délais.

L'unité Conseils et Diagnostics reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Chef de Service,

Rémi PAINDAVOINE



Pièces jointes : Un rapport de visite et un plan

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné exclusivement au suivi des dossiers du service. Conformément à la loi « information et liberté » du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Si vous souhaitez exercer ce droit, veuillez-vous adresser à la Communauté Urbaine de Dunkerque.

COMMUNAUTE URBAINE DE DUNKERQUE

Pertuis de la Marine - BP 85530 - 59386 Dunkerque cedex 1 - Tél. : 03 28 62 70 00

www.communaute-urbaine-dunkerque.fr

Rapport de contrôle des ouvrages d'assainissement

Référence du dossier n° 2235 Date de la visite: 15/09/2023

Nom de l'entreprise: Local commercial sans activité

Adresse: 34 Rue Clémenceau
Dunkerque

Référence(s) cadastrale(s): XH 49

Objet:

Le contrôle des ouvrages d'assainissement a été effectué dans le cadre d'une vente et a pour objet d'informer les acquéreurs du système d'évacuation des eaux usées, des eaux pluviales et des prétraitement de l'établissement. L'amélioration de l'état des installations par l'obligation de réalisation de travaux de mise aux normes en cas de non-conformité a pour objectif la protection des milieux naturels, la lutte contre les inondations, la protection des agents du service public d'assainissement collectif ainsi que la lutte contre les dégradations du réseau d'assainissement communautaire.

Bilan du contrôle	Conforme
-------------------	----------

Synthèse

Contrôle des eaux usées assimilées domestiques	Travaux obligatoires	Aucun
	Observations	Aucune
Contrôle des eaux pluviales	Travaux obligatoires	Aucun
	Observations	Ce rapport ne concerne que le rejet des eaux usées lié au local commercial

Le bilan du contrôle est établi en fonction des données constatées le jour du contrôle.

La réalisation de tous travaux doit être précédée obligatoirement d'une validation du projet, et doit être suivie par les agents du service.

Nous contacter: accueil assainissement au 03 28 51 90 70 ou par mail activites.eco-assainissement@tud.fr

Changement d'activité

Si un changement de la nature de l'activité est envisagé, veuillez consulter le service assainissement de la Communauté Urbaine de Dunkerque afin de connaître les éventuelles prescriptions incombant à cette nouvelle activité.

Identité du site ou raison sociale

Nom de l'interlocuteur: M. MORLION Philippe

Nom du responsable du dossier:
(si différent)

Téléphone: 06.07.51.77.25

Mail: morlionphilippe@orange.fr

Nature de ou des activité(s):

Code APE	Activité
/	sans activité

N° Siret: /

Consommation d'eau: Non renseignée

Nom du propriétaire: M. MORLION Philippe

Adresse: 120 Rue de l'Aurore
59123 Bray-Dunes

Contexte réglementaire :

Droit au raccordement: soumis à la réglementation des Assimilés domestiques

Références réglementaires

Article L1331-4 du Code de la santé publique sur les ouvrages d'assainissement en partie privée
Article L1331-5 du Code de la santé publique sur la suppression des fosses septiques
Article L1331-7-1 du Code de la Santé Publique sur le droit au raccordement des activités assimilées domestiques
Article R213-48-1 du Code de l'environnement sur les activités assimilées domestiques
Article L1331-11 du Code de la santé publique sur le contrôle des installations privées
Article L1331-8 du Code de la santé publique sur le doublement de la redevance assainissement
Article L1337-2 du code de la santé publique sur les sanctions en cas de rejet non autorisé
Arrêté du 21 décembre 2007, article I et Annexe I relatifs à la liste des activités assimilables domestiques
Règlement du Service Public d'Assainissement Collectif consultable sur le site internet :
<https://www.communaute-urbaine-dunkerque.fr/vie-pratique/leau-et-l'assainissement/assainissement/l'assainissement-collectif>

**Type de réseau public**

Unitaire

Contrôle des eaux usées assimilées domestiques

Raccordement des eaux usées assimilées domestiques :

Conforme

Si non, motifs de non-conformité:

Point d'eau	Anomalie

Travaux obligatoires: Aucun

Observations: Aucune

Contrôle des eaux pluviales

- Raccordement ou gestion des eaux pluviales :

Non concerné

Si non, motifs de non-conformité:

Point d'eau	Anomalie

Travaux obligatoires: Aucun

Observations: Ce rapport ne concerne que le rejet des eaux usées lié au local commercial

Signature des contrôleurs :

Alexandre STORCK

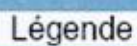
Christian TOULOTTE

Fait à : Dunkerque

Le:

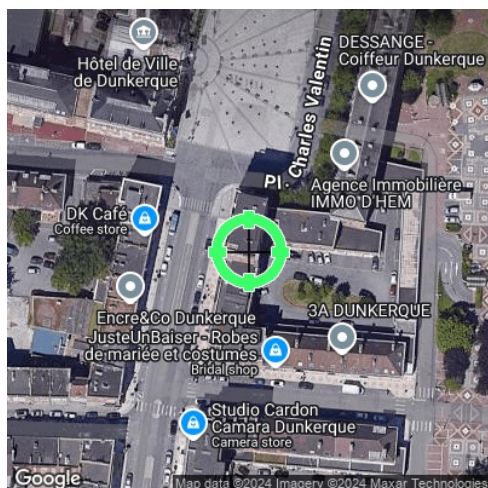
15/09/2023

15/09/2023



Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par

Media Immo

Pour le compte de

SAINT-MAXIN POTTIEZ DROUART NOVELLE

Numéro de dossier

BAIL COMMERCIAL SCI NESSILMA à EURL BENZA

Date de réalisation

17/12/2024

Localisation du bien

34 rue Clémenceau
59140 DUNKERQUE

Section cadastrale

XH 49, XH 305, XH 306, XH 318, XH 319, XH 45, XH 67

Altitude

7.55m

Données GPS

Latitude 51.037148 - Longitude 2.377098

Désignation du vendeur

SCI NESSILMA

Désignation de l'acquéreur

* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **SAINT-MAXIN POTTIEZ DROUART NOVELLE** 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 21/04/2022	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par submersion marine	Approuvé le 21/04/2022	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 28/12/2015	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 28/12/2015	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 28/12/2015	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation par crue	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-

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

SOMMAIRE

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

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

34 rue Clémenceau
59140 DUNKERQUE

Cadastre

XH 49, XH 305, XH 306, XH 318, XH 319, XH 45, XH 67

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 :

autres

inondation ☐

crue torrentielle ☐

mouvements de terrain ☐

avalanches ☐

sécheresse / argile ☐

cyclone ☐

remontée de nappe ☐

feux de forêt ☐

séisme ☐

volcan ☐

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

² oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

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

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 oui ☐ non ☒

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

⁵ oui ☐ non ☒

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

projection ☐

risque industriel ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui ☐ non ☒

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1
très faible ☐

zone 2
faible ☒

zone 3
modérée ☐

zone 4
moyenne ☐

zone 5
forte ☐

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

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

oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024

oui ☐ non ☒

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

NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

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

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T

oui ☐ non ☐

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche Sismicité, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

SCI NESSILMA

Acquéreur

Date

17/12/2024

Fin de validité

17/06/2025

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 bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

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 : 34 rue Clémenceau 59140 DUNKERQUE

En date du : 17/12/2024

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
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1990	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	30/09/1992	16/08/1993	03/09/1993	☐
Inondations et coulées de boue	14/11/1991	14/11/1991	21/08/1992	23/08/1992	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1992	31/12/1992	30/06/1994	09/07/1994	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1993	30/09/1993	28/07/1995	09/09/1995	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1993	31/12/1997	19/11/1998	11/12/1998	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1993	31/12/1996	19/09/1997	11/10/1997	☐
Inondations et coulées de boue	17/12/1993	02/01/1994	02/02/1994	18/02/1994	☐
Inondations et coulées de boue	27/07/1994	28/07/1994	12/01/1995	31/01/1995	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1995	30/06/1997	12/03/1998	28/03/1998	☐
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	18/07/1995	03/08/1995	☐
Inondations et coulées de boue	02/09/1998	02/09/1998	29/12/1998	13/01/1999	☐
Inondations et coulées de boue	07/05/1999	07/05/1999	29/09/1999	20/10/1999	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Inondations et coulées de boue	10/09/2005	10/09/2005	02/03/2006	11/03/2006	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	18/10/2012	21/10/2012	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2018	31/12/2018	19/11/2019	30/11/2019	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2022	31/03/2022	03/04/2023	03/05/2023	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023	☐
					☐

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : SCI NESSILMA

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Nord

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : DUNKERQUE

Parcelles : XH 49, XH 305, XH 306, XH 318, XH 319, XH 45, XH 67

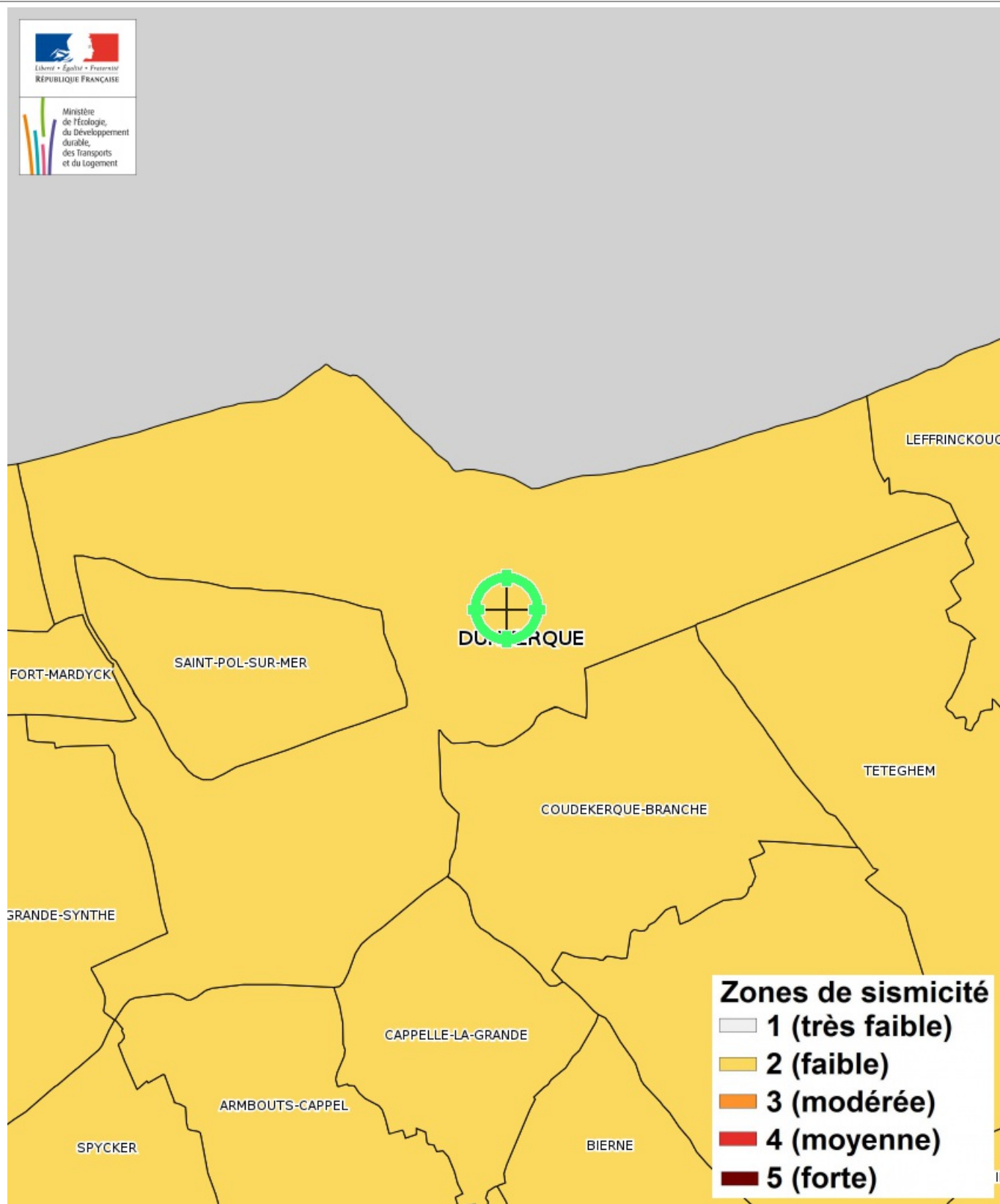


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Nord

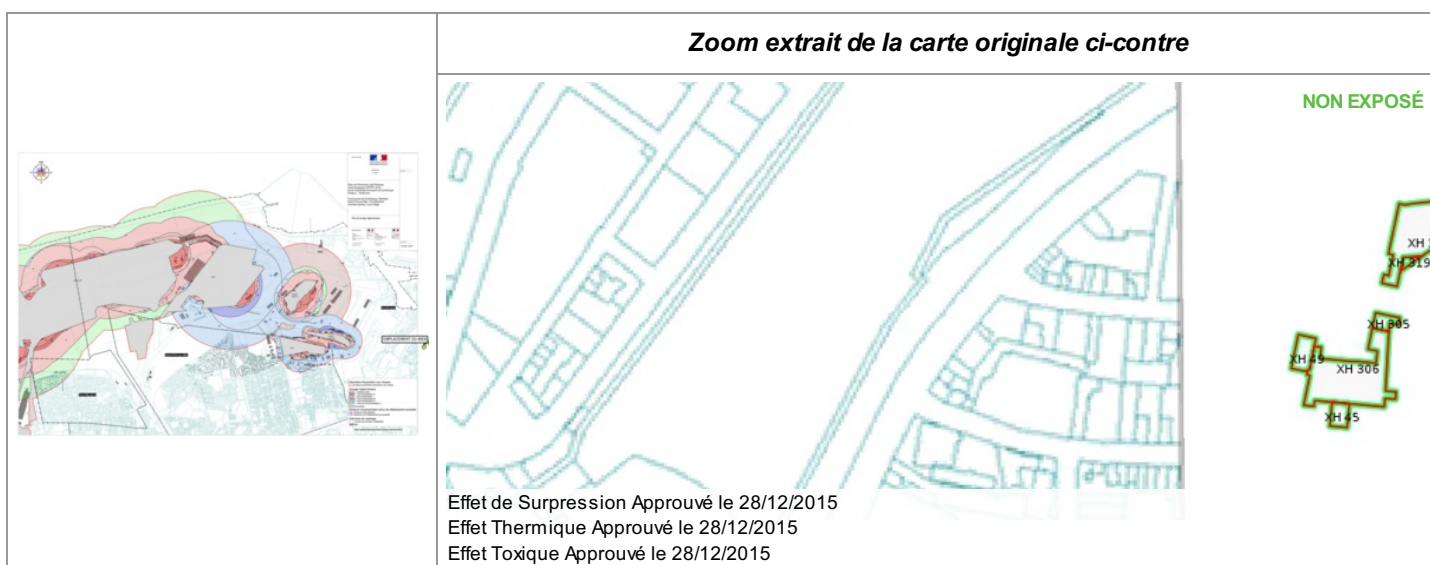
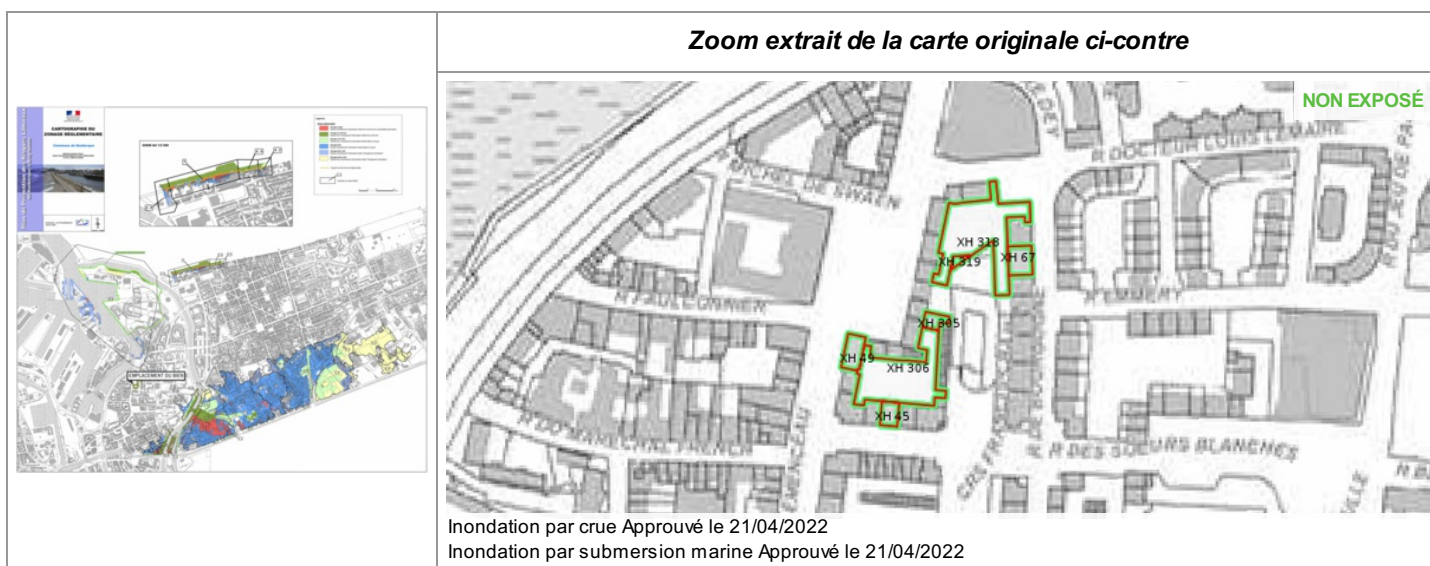
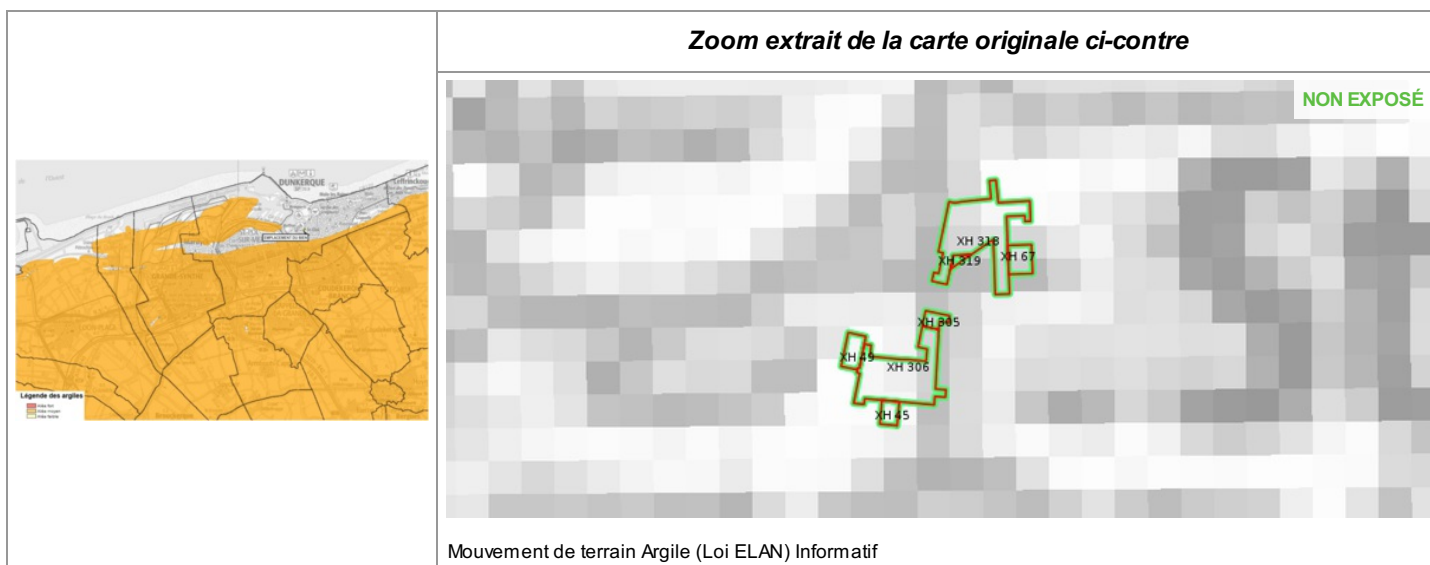
Commune : DUNKERQUE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



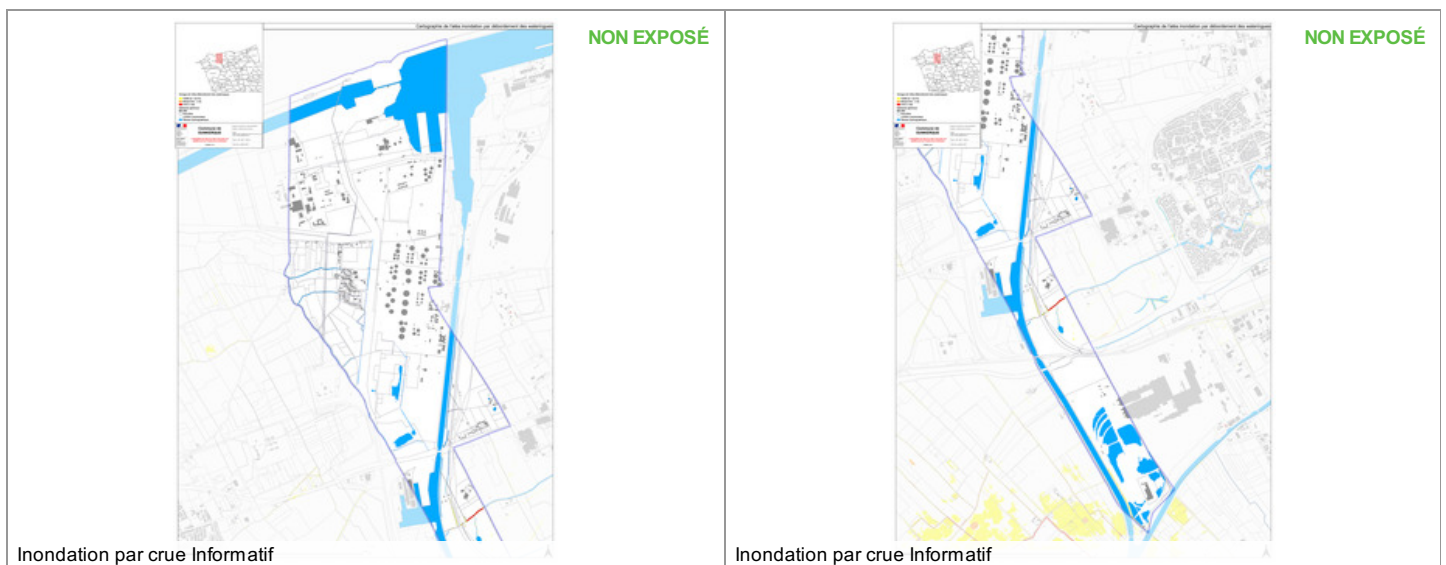
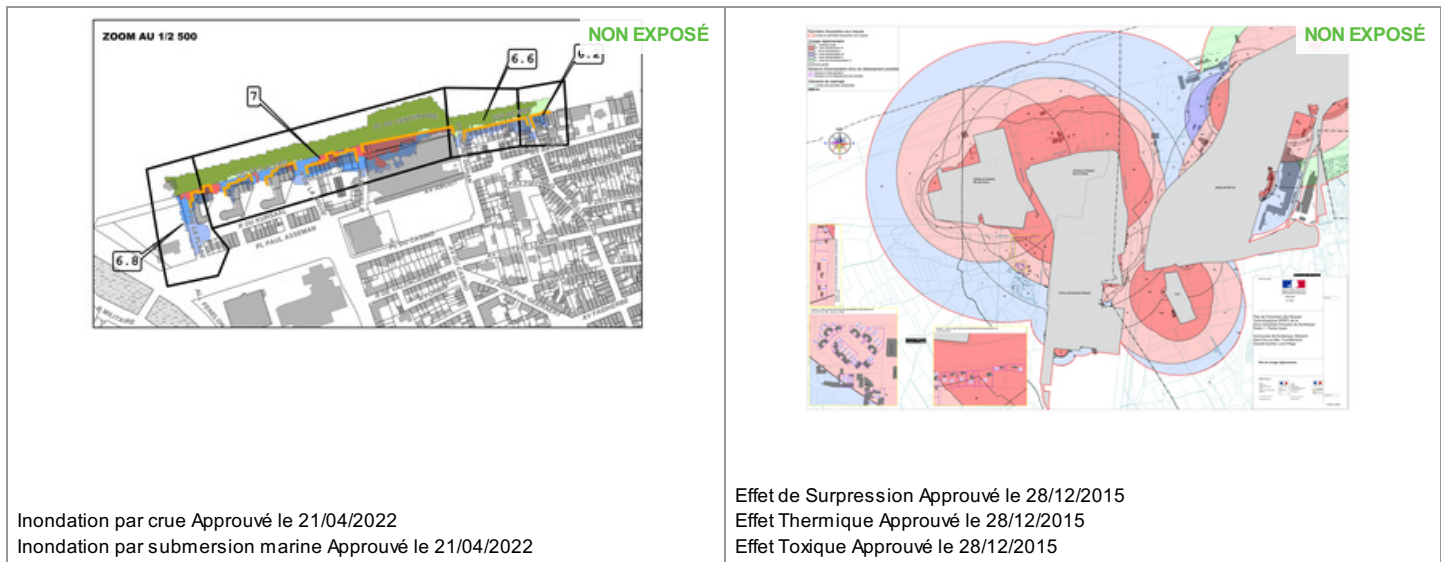
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



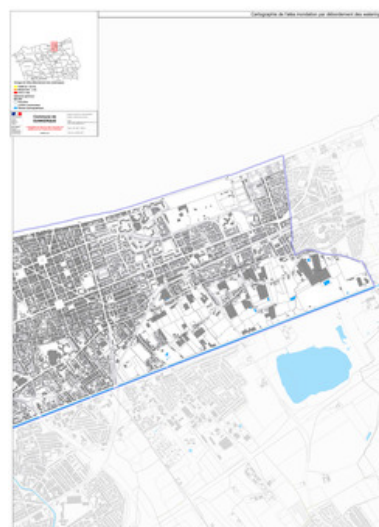
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



NON EXPOSÉ

Inondation par crue Informatif



NON EXPOSÉ

Inondation par crue Informatif

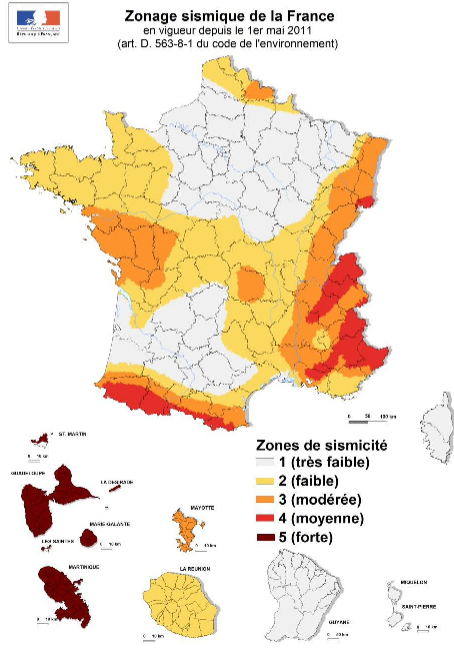
Annexes

Fiche d'information Sismicité



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Annexes

Arrêtés



PREFET DU NORD

Secrétariat général
de la préfecture du Nord

Direction
de la coordination des politiques
interministérielles

Bureau des installations classées
pour la protection de
l'environnement

**Arrêté préfectoral portant approbation
du Plan de Prévention des Risques Technologiques de la Zone Industriale-Portuaire
(ZIP) située sur le territoire des communes de DUNKERQUE, FORT-MARDYCK,
GRANDE-SYNTHÉ, LOON-PLAGE, MARDYCK, SAINT-POL-SUR-MER**

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

VU les dispositions du code de l'environnement, notamment ses articles L-515-15 à L-515-25, R 515-39 à R 515-50, et D 125-29 à D 125-34 ;

VU l'ordonnance n°2015 du 24 octobre 2015 modifiant le Code de l'environnement ;

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

VU l'arrêté ministériel du 26 mai 2014 relatif à la prévention des accidents majeurs dans les installations classées mentionnées à la section 9, chapitre V, titre Ier du livre V du code de l'environnement ;

VU les arrêtés préfectoraux autorisant les exploitations régulières des installations des établissements VERSALIS FRANCE Site des Dunes, VERSALIS FRANCE Site du Fortelet, TOTAL RAFFINAGE DPCO – Dépôt de Mardyck, ALFI Grande Synthe, ARCELOMITTAL Dunkerque, SRD, DPC, RUBIS TERMINAL UNICAN et RUBIS TERMINAL MOLE V, implantés sur le territoire des communes et communes associées de Dunkerque, Mardyck, Fort-Mardyck, Saint-Pol-sur-Mer, Grande Synthe et Loon Plage ;

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

VU l'arrêté préfectoral du 20 février 2009 de prescription du plan de prévention des risques technologiques pour les établissements de la zone industrielle-portuaire de Dunkerque ;

VU l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2010 prorogeant de 18 mois le délai d'approbation du plan de prévention des risques technologiques de la zone industrielle-portuaire de Dunkerque ;

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté préfectoral du 06 mars 2012 prorogeant jusqu'au 31 décembre 2013 le délai d'approbation du plan de prévention des risques technologiques de la zone industrialo-portuaire de Dunkerque ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 avril 2013 portant création de la commission de suivi de site des sites AS (SEVESO Seuil Haut) de la zone industrialo-portuaire de Dunkerque ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2013 prorogeant de 12 mois le délai d'approbation du plan de prévention des risques technologiques de la zone industrialo-portuaire de Dunkerque ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 juillet 2014 portant désignation du Président de la commission de suivi de site ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 novembre 2014 prorogeant de 12 mois le délai d'approbation du plan de prévention des risques technologiques de la zone industrialo-portuaire de Dunkerque ;

VU les avis émis sur les documents du projet de PPRT par les Personnes et Organismes Associés durant la phase de consultation qui s'est déroulée du 15 mai au 15 juillet 2015 ;

VU la concertation qui s'est déroulée du 15 juin au 15 juillet 2015 avec mise à disposition dans les mairies et sur le site Internet de la DREAL Nord-Pas de Calais des documents du projet de PPRT ;

VU le bilan de concertation et avis des personnes et organismes associés établi en juillet 2015 ;

VU le rapport des Installations Classées du 9 septembre 2015 relatif à la mise à enquête publique du projet de plan de prévention des risques technologiques pour la zone industrialo-portuaire de Dunkerque et le dossier joint ;

VU l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 9 septembre 2015 désignant le commissaire enquêteur chargé de mener l'enquête publique ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 septembre 2015 prescrivant une enquête publique du 6 octobre 2015 au 6 novembre 2015 inclus, sur le projet de Plan de Prévention des Risques Technologiques pour les établissements sus-cités ;

VU le rapport du commissaire enquêteur daté du 30 novembre 2015 et ses conclusions favorables au projet ;

VU le rapport de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nord – Pas-de-Calais et de la direction des territoires et de la mer du Nord en date du 8 décembre 2015 proposant un projet modifié répondant aux réserves du commissaire enquêteur ;

VU les pièces du dossier ;

Considérant que les établissements VERSALIS FRANCE Site des Dunes, VERSALIS FRANCE Site du Fortelet, TOTAL RAFFINAGE DPCO – Dépôt de Mardyck, ALFI Grande Synthe, ARCELORMITTAL Dunkerque, SRD, DPC, RUBIS TERMINAL UNICAN et RUBIS TERMINAL MOLE V appartiennent à la liste prévue à l'article L.515-36 du code de l'environnement ;

Considérant la liste des phénomènes dangereux issus des études de dangers des établissements sus-mentionnés et la nécessité de limiter l'exposition des populations aux effets de ces phénomènes dangereux ;

Attendu que tout ou partie des communes et communes associées de Dunkerque, Mardyck, Fort-Mardyck, Saint-Pol-sur-Mer, Grande-Synthe et Loon-Plage, membres de la Communauté Urbaine de Dunkerque, est susceptible d'être soumis aux effets de plusieurs phénomènes dangereux générés par les établissements sus-mentionnés et n'ayant pu être écartés pour la maîtrise de l'urbanisation selon les critères en vigueur définis au niveau national ;

Considérant la nécessité de limiter l'exposition des populations aux conséquences des accidents potentiels autour des sites sus-cités par un plan de prévention des risques technologiques fixant des zones de prescriptions relatives à l'urbanisation existante, délimitant des secteurs de délaissement et des secteurs d'expropriation ;

Annexes

Arrêtés

Considérant la nécessité de limiter l'exposition des populations aux conséquences des accidents potentiels autour des sites sus-cités, par un plan de prévention des risques technologiques fixant des zones de maîtrise de l'urbanisation future interdisant ou subordonnant la réalisation d'aménagements, d'ouvrages, les constructions nouvelles ou l'extension des constructions existantes, au respect de prescriptions relatives à leur construction, leur utilisation ou leur exploitation ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Nord et de Monsieur le Sous-préfet de Dunkerque ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} :

Le plan de prévention des risques technologiques de la zone industrialo-portuaire de Dunkerque intéressant les communes et communes associées de Dunkerque, Mardyck, Fort-Mardyck, Saint-Pol-sur-Mer, Grande-Synthe et Loon-Plage pour les établissements VERSALIS FRANCE Site des Dunes, VERSALIS FRANCE Site du Fortelet, TOTAL RAFFINAGE DPCO – Dépôt de Mardyck, ALFI Grande Synthe, ARCELOMITTAL Dunkerque, SRD, DPC, RUBIS TERMINAL UNICAN et RUBIS TERMINAL MOLE V est approuvé.

ARTICLE 2 :

Ce plan vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L. 126.1 du Code de l'Urbanisme et devra être annexé aux documents d'urbanisme de la Communauté Urbaine de Dunkerque dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 3 :

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques comprend :

- des documents graphiques faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L.515-15 et L.515-16 du code de l'environnement ;
- un règlement comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur :
 - les mesures relatives à la maîtrise de l'urbanisation future,
 - l'instauration du droit de délaissement ou du droit de préemption,
 - les prescriptions relatives à l'urbanisation existante,
 - une annexe décrivant les effets retenus dans le cadre de l'élaboration du PPRT.
- des recommandations tendant à renforcer la protection des populations formulées en application de l'article L. 515-16-8 du code de l'environnement ;
- une note de présentation décrivant les installations ou stockages à l'origine des risques, la nature et l'intensité de ceux-ci et exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques.

Le dossier sera tenu à la disposition du public à la Préfecture du Nord, en mairies de DUNKERQUE, MARDYCK, FORT-MARDYCK, SAINT-POL-SUR-MER, GRANDE-SYNTHÉ et LOON-PLAGE, au siège de la Communauté Urbaine de DUNKERQUE et sur le site internet de la Préfecture du Nord (www.nord.gouv.fr rubrique ICPE – autre ICPE : agricoles, industrielles, etc – Autorisations).

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de l'exécution des formalités de publicité.

ARTICLE 5 :

Un extrait du présent arrêté sera publié en caractères apparents dans le journal La Voix du Nord.

Cet arrêté sera affiché pendant un mois dans les locaux des mairies de DUNKERQUE, MARDYCK, FORT-MARDYCK, SAINT-POL-SUR-MER, GRANDE-SYNTHÉ, LOON-PLAGE et au siège de la Communauté Urbaine de DUNKERQUE. Il sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Nord.

ARTICLE 6 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Nord, le Sous-préfet de Dunkerque, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Nord – Pas-de-Calais, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Nord, les chefs de services déconcentrés concernés, les Maires des communes de DUNKERQUE, MARDYCK, FORT-MARDYCK, SAINT-POL-SUR-MER, GRANDE-SYNTHÉ et LOON-PLAGE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée :

- aux Directeurs des établissements VERSALIS FRANCE site des Dunes, VERSALIS FRANCE Site du Fortelet, TOTAL RAFFINAGE DPCO – Dépôt de Mardyck, ALFI Grande Synthe, ARCELORMITTAL Dunkerque, SRD, DPC, RUBIS TERMINAL UNICAN et RUBIS TERMINAL MOLE V,
- aux Maires de Dunkerque, Grande-Synthe, Loon-Plage
- aux Maires délégués de Fort Mardyck, Mardyck et Saint Pol Sur Mer,
- au Président de la Communauté Urbaine de Dunkerque Grand Littoral,
- au Président du syndicat mixte SCOT région Flandre Dunkerque,
- au Président du Conseil de Surveillance du Grand Port Maritime de Dunkerque,
- au Président du Conseil Régional du Nord – Pas-de-Calais,
- au Président du Conseil Départemental du Nord,
- à la Commission de Suivi de Site de la zone industrialo-portuaire de Dunkerque.

Fait à Lille, le 28 DEC 2015
Le Préfet



Annexes :

- Note de présentation
- Plans de zone réglementaire
- Règlement
- Cahier de recommandations et leurs annexes

Annexes

Arrêtés



**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Direction départementale des territoires et de la mer

Arrêté préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques littoraux de Dunkerque et Bray-Dunes

Le préfet de la région Hauts-de-France
préfet du Nord

- Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18, L.562-1, R.123-8 à R.123-21 et R.562-9 ;
- Vu le décret du 30 juin 2021 nommant Georges-François LECLERC en qualité de préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 portant prescription du plan de prévention des risques littoraux sur les communes de Dunkerque et Bray-Dunes ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 22 septembre 2021 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques littoraux de Dunkerque et Bray-Dunes, conformément aux dispositions des articles L.562-3 et R.562-8 et 9 du code de l'environnement ;
- Vu la décision de l'autorité environnementale en date du 13 avril 2018 dispensant le projet de plan de prévention des risques littoraux de Dunkerque et Bray-Dunes de la production d'une évaluation environnementale respectivement pour les communes de Dunkerque et Bray-Dunes ;
- Vu la décision du président du Tribunal administratif de Lille n° E21000014/59 du 19 février 2021 portant désignation d'un commissaire enquêteur ;
- Vu l'avis du 28 juin 2021 du conseil municipal de Dunkerque, en application de l'article R.562-7 du code de l'environnement ;
- Vu l'avis du 28 juin 2021 de la chambre d'agriculture Nord-Pas-de-Calais, en application de l'article R.562-7 du code de l'environnement ;
- Vu l'avis du 29 juin 2021 du conseil municipal de Bray-Dunes, en application de l'article R.562-7 du code de l'environnement ;
- Vu l'avis du 1^{er} juillet 2021 de la communauté urbaine de Dunkerque grand littoral, en application de l'article R.562-7 du code de l'environnement ;
- Vu l'avis du 23 juillet 2021 de l'organe délibérant du syndicat mixte du SCOT de Flandre Dunkerque, en application de l'article R.562-7 du code de l'environnement ;

Annexes

Arrêtés

- Vu l'avis tacite de l'assemblée délibérante du conseil régional des Hauts-de-France, en application de l'article R.562-7 du code de l'environnement ;
- Vu l'avis tacite de l'assemblée délibérante du conseil départemental du Nord, en application de l'article R.562-7 du code de l'environnement ;
- Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 18 octobre 2021 au vendredi 19 novembre 2021 inclus, conformément aux dispositions des articles L.562-3 et R.562-8 et 9 du code de l'environnement ;
- Vu les conclusions du 27 décembre 2021 du commissaire enquêteur ;
- Vu le courrier du 31 mars 2022 de la communauté urbaine de Dunkerque ;

Considérant les études réalisées par le bureau d'études DHI de 2008 à 2013, actualisées en 2017 et validées par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement qui montrent que les communes de Dunkerque et Bray-Dunes sont exposés à l'aléa de « submersion marine » avec cinétique rapide ;

Considérant la nécessité de modifier le projet de plan de prévention des risques littoraux de Dunkerque et Bray-Dunes, suite aux consultations officielles et à l'enquête publique ;

Considérant la nécessité de prendre en compte la spécificité de la zone d'aménagement concerté du Grand Large à Dunkerque ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

ARRÊTE

Article 1^{er} - Le plan de prévention des risques littoraux sur les communes de Dunkerque et Bray-Dunes, tel qu'annexé au présent arrêté, conformément aux dispositions de l'article R.562-9 du code de l'environnement, est approuvé.

Article 2 - Le plan de prévention des risques littoraux de Dunkerque et Bray-Dunes conformément à l'article R.562-3 du code de l'environnement, contient les documents suivants, joints en annexe :

- un rapport de présentation et ses annexes ;
- des documents graphiques au 1/5000^e reprenant les zones réglementées (cartes du zonage réglementaire avec isocotes de référence) ;
- un règlement définissant les zones de risques différenciées et les modalités applicables pour chaque zone ;
- un bilan de la concertation et ses annexes .

Le plan comporte en outre les documents informatifs suivants :

- des cartes d'aléa au 1/5000^e ;
- des cartes des enjeux au 1/5000^e .

Annexes

Arrêtés

Article 3 - Conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques littoraux de Dunkerque et Bray-Dunes approuvé vaut servitude d'utilité publique. Les maires des communes concernées ou, selon le cas, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme annexent, sans délai, le présent arrêté et le plan de prévention des risques qui lui est joint au plan local d'urbanisme approuvé, conformément aux dispositions de l'article L.153-60, ou à la carte communale en application de l'article L.161 du code de l'urbanisme.

Article 4 - Le présent arrêté et le dossier qui lui est annexé, sont notifiés aux maires des communes concernées et aux présidents de la communauté urbaine de Dunkerque grand littoral, du syndicat mixte du SCOT de Flandre Dunkerque, du conseil régional des Hauts-de-France, du conseil départemental du Nord.

Article 5 - La copie de cet arrêté est affichée pendant un mois minimum dans la mairie des communes concernées et aux sièges de la communauté urbaine de Dunkerque grand littoral, du syndicat mixte du SCOT de Flandre Dunkerque. Un certificat de chacun des maires et des présidents des établissements de coopération intercommunale concernés, atteste de l'observation de cette formalité. Ce certificat est adressé à la direction départementale des territoires et de la mer du Nord à l'expiration du délai d'affichage.

Article 6 - Le présent arrêté et le dossier qui lui est annexé sont tenus à la disposition du public, conformément à l'article R.562-9 du code de l'environnement alinéa 2, dans les locaux :

- de chacune des mairies concernées ;
- de la communauté urbaine de Dunkerque grand littoral ;
- du syndicat mixte du SCOT de Flandre Dunkerque ;
- de la sous-préfecture de Dunkerque.

Article 7 - Mention de l'affichage visé à l'article 5 et de la mise à disposition du public visée à l'article 6 du présent arrêté, est publiée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département du Nord.

Article 8 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours dans les deux mois suivant sa notification auprès du tribunal administratif de LILLE, sis 15 rue Geoffroy Saint-Hilaire - CS 62039 - 59014 LILLE cedex. Ce recours peut être déposé par courrier ou via l'application Télérecours citoyens accessible sur le site <https://citoyens.telerecours.fr/>.

Article 9 - Le secrétaire général de la préfecture du Nord, le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord, le directeur de cabinet du préfet, le sous-préfet de Dunkerque, les maires des communes concernées, le président de la communauté urbaine de Dunkerque grand littoral et le président du syndicat mixte du SCOT de Flandre Dunkerque, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de préfecture du Nord.

Fait à Lille, le 21 AVR. 2022



Georges-François LECLERC

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 10 janvier 2024

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 ses activités professionnelles :

- Mise à disposition d'un site internet permettant le téléchargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de preemption, certificats de carrieres, certificats d'urbanisme,
- droit de preemption, certificats d'urbanisme/de numerotage/d'hygiene et salubrite/d'alignement/de non-peril/de carrieres, concordance cadastrale, etat des risques et pollutions,
- les téléchargements de l'etat des risques de pollution des sols, des installations classees pour la protection de l'environnement; d'informations.

TABEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre

1 / 2

Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus Dont :	5 000 000 EUR par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	5 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus Dont :	150 000 EUR par année d'assurance
• 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
Risques environnementaux	
Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus Dont :	1 000 000 EUR par année d'assurance
• Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus Dont :	300 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
• Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus Dont :	300 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

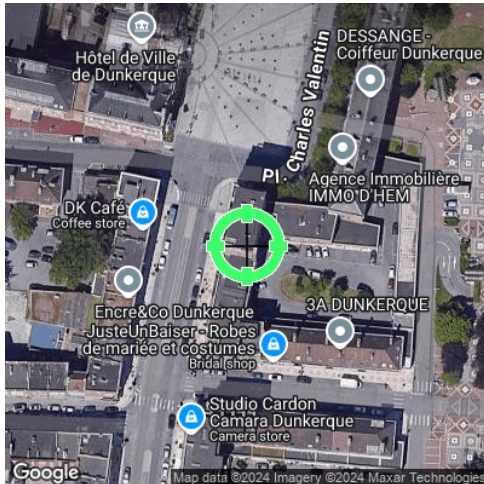
Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

2 / 2



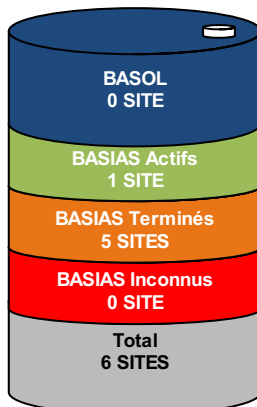
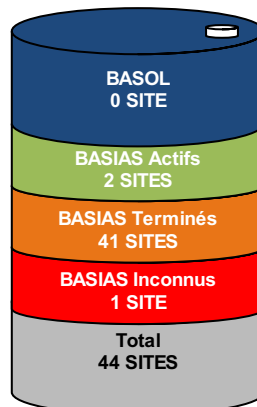
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SAINT-MAXIN POTTIEZ DROUART NOVELLE
Numéro de dossier	BAIL COMMERCIAL SCI NESSILMA à EURL BENZA
Date de réalisation	17/12/2024

Localisation du bien	34 rue Clémenceau 59140 DUNKERQUE
Section cadastrale	XH 49, XH 305, XH 306, XH 318, XH 319, XH 45, XH 67
Altitude	7.55m
Données GPS	Latitude 51.037148 - Longitude 2.377098

Désignation du vendeur	SCI NESSILMA
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de
200m autour du bienDans un rayon entre
200m et 500m du bien

Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

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

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudoin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 85
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 17/12/2024

* 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, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**(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'ERPS ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites BASOL / BASIAS 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.

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.

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.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse 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** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, 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.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

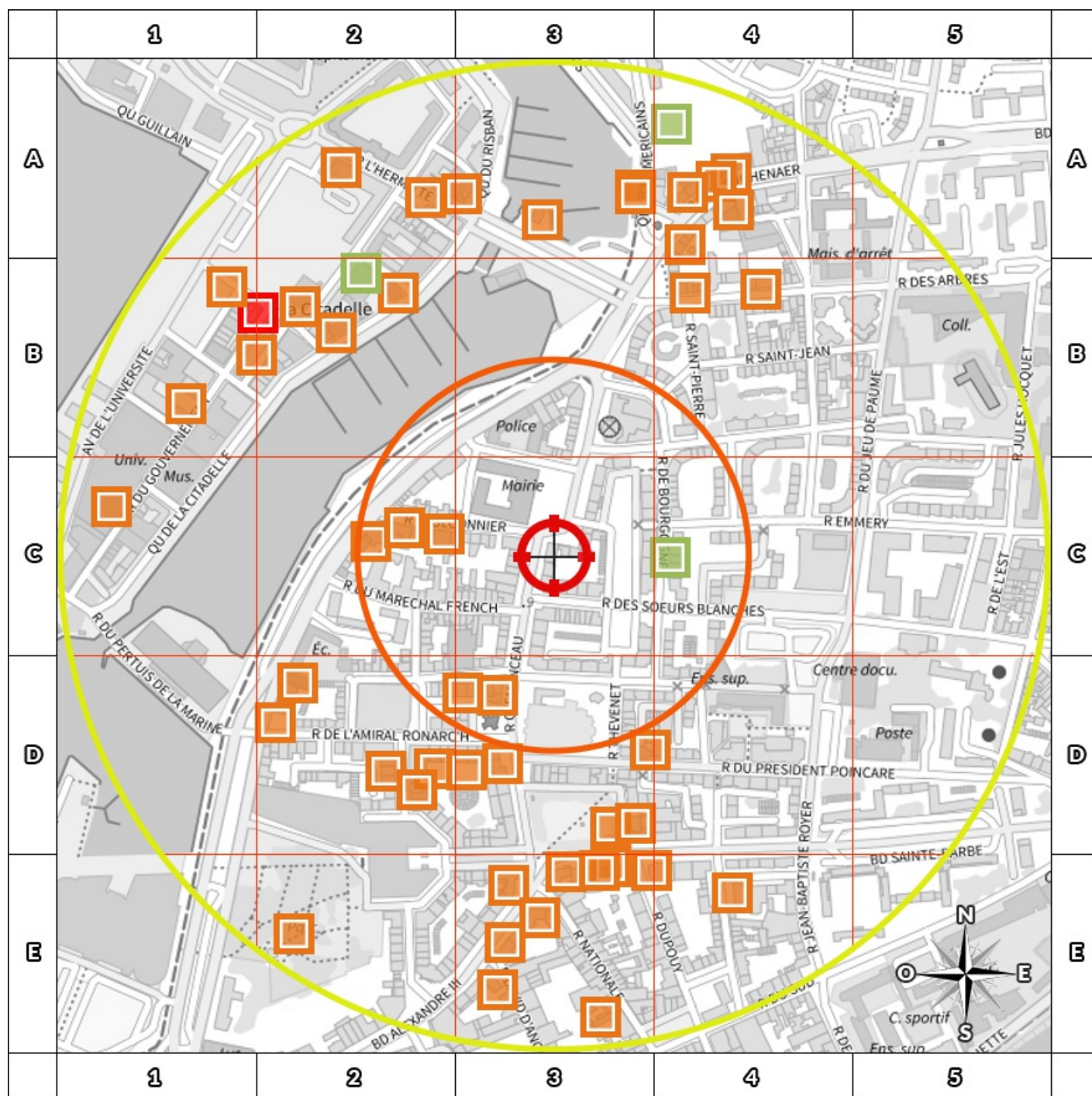
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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 n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

- BASOL : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
- BASIAS dont l'activité est terminée : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
- BASIAS dont l'activité est inconnue : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
- Sites CASIAS : **C**arte des **A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice

- 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 polluée) 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.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

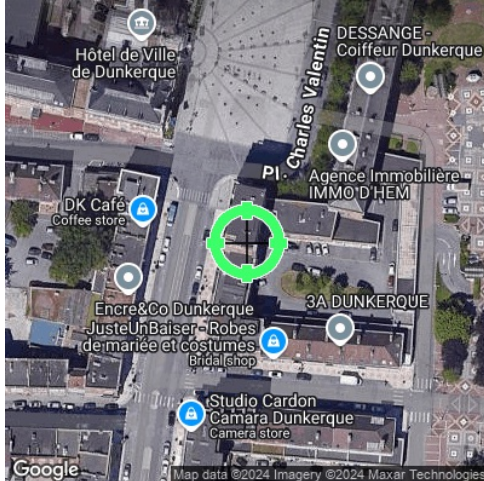
Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
C2	BERQUEZ Léon (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	112 m
C4	LEPRINCE René (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	116 m
D3	LOUF DRON (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	151 m
C2	THEVENET (anciennement LAFOSSE) (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	152 m
D3	CARPENTIER (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	165 m
C2	HOUYOUX Julia (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	183 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
D3	LEPRINCE (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	215 m
D3	LESAGE Henri (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	218 m
D3	VAGANAY (Ets)	Teinturerie Ennoblement textile (teinture, impression,...)	232 m
D2	TANTANT Pierre (Ets)	Chaudronnerie Chaudronnerie, tonnellerie	246 m
D2	RAGON BOYAVAL (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	272 m
D2	RAGON BOYAVAL (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	274 m
D3	Compagnie Algérienne de crédit et de banque	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	279 m
D3	Compagnie Algérienne de crédit et de banque	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	281 m
D2	NEMPON Victor (Ets)	Appareil producteur d'Acétylène pour la soudure Chaudronnerie, tonnellerie;Production et distribution de combustibles gazeux (générateur d'acétylène);Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	285 m
B4	MOUGENOT André (Ets)	Atelier de mécanique Mécanique industrielle	297 m
B2	BELIARD CRIGHTON et Cie	Atelier de réparations maritimes - charpentes en fer - chaudronnerie Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...);Chaudronnerie, tonnellerie;Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	305 m
B2	SMEECKAERT Roger (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	312 m
E3	Banque de France	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	318 m
E3	LESAGE (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	318 m
E3	DURETZ (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	319 m
D2	COLLET TAVERNE S.A.	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	325 m
E3	Société générale pour le développement du commerce et de l'industrie en France	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	331 m
E3	ESLAU et MAUBERT (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	334 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
A3	Société Générale des Huiles de pétrole et Raffinerie de Pétrole	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	337 m
A4	HENNEGRAEVE Paul (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	338 m
B4	UNION DUNKERQUOISE IMMOBILIERE	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	338 m
B2	Société Hôtelière et de ravitaillement	Pompe à essence et garage de 860m² Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres);Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	342 m
B2	DUHAMEL ET Cie	Garage et pompe à essence Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres);Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	355 m
B2	FLEURY Henri et Fils	Forge et chaudronnerie Chaudronnerie, tonnellerie	358 m
E3	NISSEN et fils (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	364 m
A3	Société Générale des Huiles de Pétrole	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	372 m
A3	BOREL Louis (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	374 m
A3	PURFINA Française	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	375 m
A2	RYCKENBUSH (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	380 m
B2	BETONAVE	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	383 m
E4	JANSOONE MACGHERMAN (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	383 m
A4	JOURNE Robert (Ets)	Serrurerie , pompe à essence Fabrication de coutellerie;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	387 m
A4	COLLET TAVERNE (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	391 m
E3	LIGNOVOX	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	391 m
B1	Société de travaux et Industrie Maritimes	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	398 m
A4	VERDONCK Joseph (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	409 m
A4	PATFOORT Lucien (anciennement LEFEVRE Marcel) (Ets)	Pompe à essence et garage de 1982 m² Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	422 m
B1	HERDIN Henri (Ets)	Dépôt de liquide Inflammable Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	423 m
E3	DUBUS et Cie (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	440 m
A2	Administration des Douanes	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	442 m
C1	Flandres Industries	Atelier de mécanique Fabrication d'autres machines d'usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission)	445 m
A4	NICODEME Fils SARL	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	448 m
E2	TOUSSAINT Charles (Ets)	Pompe à essence Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres);Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	460 m
E3	RAJON ET FILS (Ets)	Pompe à essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	465 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SAINT-MAXIN POTTIEZ DROUART NOVELLE
Numéro de dossier	BAIL COMMERCIAL SCI NESSILMA à EURL BENZA
Date de réalisation	17/12/2024
Localisation du bien	34 rue Clémenceau 59140 DUNKERQUE
Section cadastrale	XH 49, XH 305, XH 306, XH 318, XH 319, XH 45, XH 67
Altitude	7.55m
Données GPS	Latitude 51.037148 - Longitude 2.377098
Désignation du vendeur	SCI NESSILMA
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

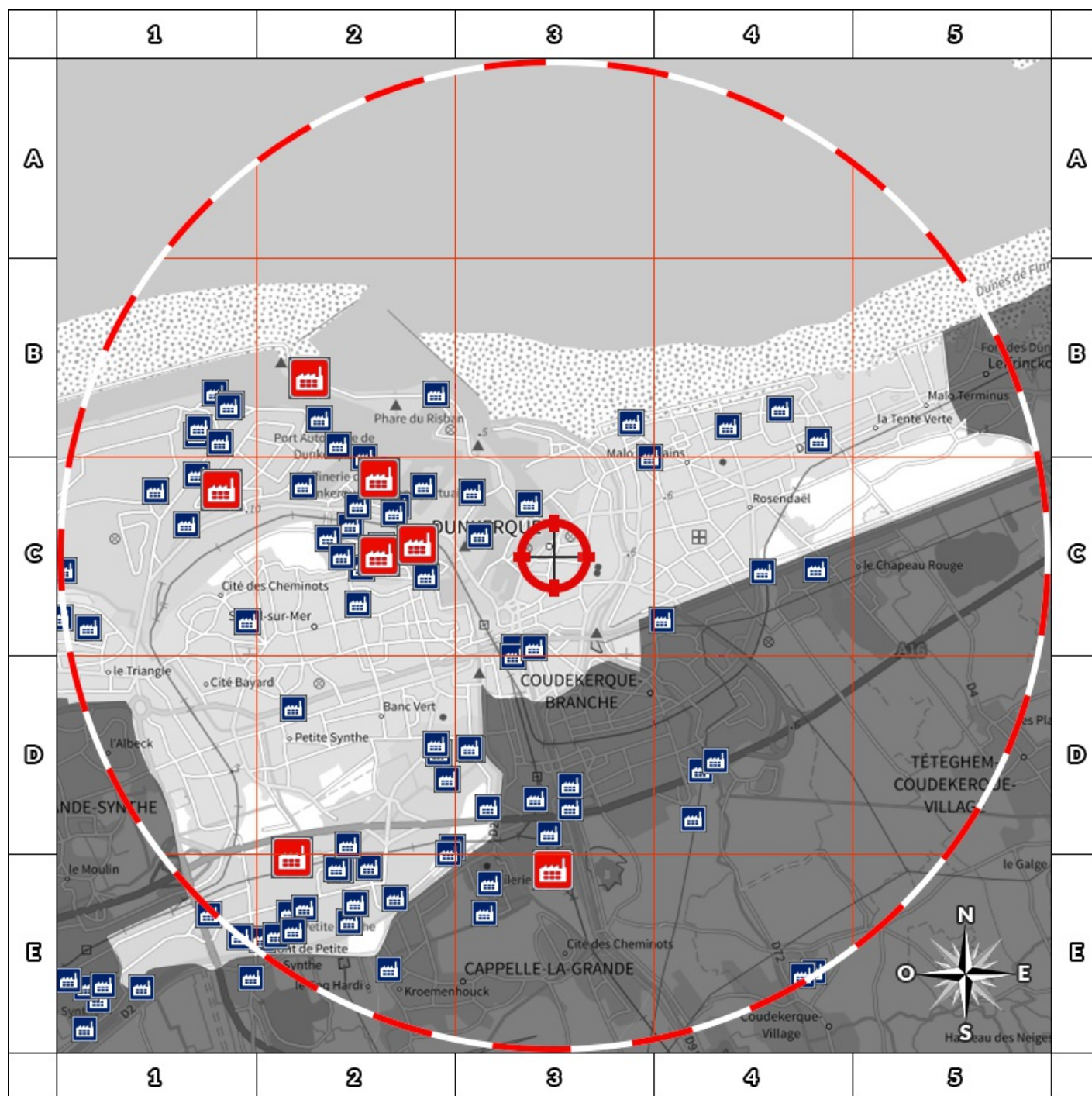
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de DUNKERQUE (59140)



Usine Seveso



Usine non Seveso



Carrière



Emplacement du bien



Elevage de porc



Elevage de bovin



Elevage de volaille



Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos      et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de DUNKERQUE (59140)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	UNEAL	125 rue des Huileries ZI de Petite Synthe 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	REVIVAL (ex STRAP)	Port 2126 Route du Pont Noir 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GALLOO littoral SAS	2 Avenue de la Garonne ZI Petite Synthe 59640 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	LAVORA CLEAN	1 Place Voltaire 59140 Dunkerque	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PRESSING ECO	36 rue Vangheluwe 59140 Dunkerque	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	COMMUNAUTE URBAINE DE DUNKERQUE	Quai aux Fleurs 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MINAKEM DUNKERQUE PRODUCTION	224 Avenue de la Dordogne CS 10006 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Haut
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	Etablissements CALOIN	7, place de l'europe 59140 Dunkerque	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	LAMBLIN	186 rue du banc vert 59140 Dunkerque	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	TRANSPORTS THULLIEZ TOP	1615 RUE DU TRIAGE 59140 Dunkerque	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SOCIETE GONDRAND	ZI DE PETITE SYNTHÉ 859 RUE VANCAUWEMBERGHE 59140 Dunkerque	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SARL	118 ROUTE DE FORT MARDYCK 59430 Fort-Mardyck	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Grand Port Maritime de Dunkerque	Terre-Plein Guillain B.P. 46 534 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SARL CAPELAERE	312 rue du Kruysbellaert 59140 Dunkerque	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BAUDELET SAS	271 bis rue du Meunynck 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Gpe La Nordiste de l'Environnement	ZI Petite Synthe 541 rue de l'Albeck 59140 DUNKERQUE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Grand Port Maritime de Dunkerque	Terre-Plein Guillain BP 46 534 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CRISTAL UNION Etablissement TRANS-TERM	Port 2257 - 2257 Route du Môle 4 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BEFESA STEEL	Port Est - Quai Freycinet 6 59140 DUNKERQUE	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	POLYCHIM INDUSTRIE	Zone d'Entreprises du Noort Gracht 59140 Dunkerque	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CITIS FORMING SAS	Rue des Scieries ZI de Petite Synthe 59140 DUNKERQUE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	JEAN STALAVEN SAS	Avenue de la Gironde ZI de Petite Synthe 59640 Dunkerque	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	VILLE DE DUNKERQUE	Place du Casino 59140 DUNKERQUE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PARISOT SIEGES	Avenue de la Dordogne ZE du Noort Gracht 59140 DUNKERQUE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	TRAILSID (ex Phoenix_Services_ex Gagneraud)	Port 2773 - 2773 Route du Fossé Défensif 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	EQIOM Dunkerque	Usine de Dunkerque - ZA des Criques Port 2774 - 2774 Route du Fossé Défensif 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	HYDROPALE	route de l'écluse Charles de Gaulle 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Bas
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	JRC	363 Boulevard de la République 59140 DUNKERQUE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	VRACS DU NORD	Freycinet 10 Route du Môle 4 Port Est 59140 DUNKERQUE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ENDEL	1455 rue Achille Pérès ZI de Petite Synthe 59140 Dunkerque	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	EUPEC FRANCE	ZA de la Poudrière Route de l'ouvrage ouest 59430 Saint-Pol-sur-Mer	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	OIL FRANCE	2 rue de Lille 59140 Dunkerque	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	NORD BROYAGE	Port 2855 - 2855 Route du Fossé Défensif 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	GN VERT	rue de l'abattoir site DK BUS MARINE 59140 DUNKERQUE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DMS	Impasse Isaert PETITE SYNTHÉ 59140 DUNKERQUE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	COMMUNAUTE URBAINE DE DUNKERQUE	rue des Droits de l'Homme 59430 FORT MARDYCK	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	STE PROTECTRICE DES ANIMAUX	58 rue des Scieries 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MUSEE AQUARIOPHILE	45 AVENUE DU CASINO 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	SOCIETE D'EXPLOITATION DES ABATTOIRS DE	327, rue du banc vert 59140 DUNKERQUE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SOCIETE D'EXPLOITATION DEBUYER	327 Rue du Banc Vert 59140 DUNKERQUE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	LES ABATTOIRS DU LITTORAL (SARL)	327 Rue du Banc Vert 59140 DUNKERQUE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MAUFFREY FLANDRES MARITIMES	RUE MAURICE BERTEAUX SAINT POL SUR MER 59430 Dunkerque	En exploitation sans titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MAUFFREY TRAVAUX SERVICES	RUE MAURICE BERTEAUX 59430 Dunkerque	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	LMD (SARL) LA VOIR MON DESIR	58 rue de la République 59430 Saint-Pol-sur-Mer	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	STDE (Sté des Transports en Commun Dk)	40 rue de l'Abattoir CS 40063 59944 DUNKERQUE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	OIL FRANCE	63 Avenue des Bains 59140 Dunkerque	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	LA VORANET	57 Avenue de la Mer 59240 DUNKERQUE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SERVI CAR	rue Gabriel Péri 59430 ST POL SUR MER	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Mairie de Dunkerque (services techniques)	6 rue de Cahors 59140 DUNKERQUE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CSF FRANCE STATIONS SERVICE	125 rue de Douai CC Le Méridien 59240 Dunkerque	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Egiom Bétons	Rive Sud du Canal de Dérivation 59140 DUNKERQUE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	RUBIS TERMINAL DUNKERQUE	Port 2205 2205 route du Môle 5 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	APPONTEMENTS DE LA RAFFINERIE SRD	Port 2025 - 2025 rte de l'Ouvrage Ouest BP 94519 59381 Dunkerque	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ENVINORD - Dunkerque	541, rue de l'Albeck 59640 Dunkerque	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	RAMERY ENVIRONNEMENT	541 rue Albeck ZI Petite-Synthe 59640 Dunkerque	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CEREF	30 rue des scieries 59140 Dunkerque	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	El Hour El Hamdou	30 rue des scieries 59640 DUNKERQUE	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DEPOTS DE PETROLE COTIERS Appontement	50 avenue Maurice Berteaux 59430 Saint-Pol-sur-Mer	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SILONOR	Port 2961 - Route du Bassin Maritime 59140 Dunkerque	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GEOTRADE	PORT DE DUNKERQUE MÔLE 6 59140 DUNKERQUE	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CASTORAMA DUNKERQUE	59140 DUNKERQUE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MENUISERIE NOUVELLE BARA KIEKEN	16 rue de strasbourg 59640 Dunkerque	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ECOCEM France	2910 route de la centrale électrique 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CEMEX Granulats	Route du Môle 3 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	IMERYS (ex Kerneos)	4690 Route du Fortelet Port 4690 59430 Fort-Mardyck	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	ENERGIE GRAND LITTORAL	Chaufferie de l'Île Jeanty rue de la Samaritaine 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DISTRIPLAST SAS	Zone d'Entreprises du Noort Gracht 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CHARCUTERIE DES FLANDRES	310 avenue de la Garonne Zone Industrielle de Petite- Synthe 59640 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MARINE HARVEST APPETI MARINE	Avenue de la Gironde Zone Industrielle de Petite Synthe 59140 DUNKERQUE	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ENGIE Thermique France - Centrale DK6	Centrale DK6 - Port 2871 - 2871 Route du Fossé Défensif BP 59003 59951 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	DAMEN SHIPREPAIR Dunkerque (ex ARNO)	Port 2580-2580 Route des Docks Flottants BP 72074 59376 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CARCOOP STATIONS SERVICE SNC	Centre Commercial Carrefour ZAC des Jardins 59430 Saint-Pol-sur-Mer	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DELIFRANCE SA	1160 avenue de la Gironde BP 72 59944 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	LOOTEN	zi rue armand carrel bp 15 section petite synthe 59140 Dunkerque	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	HARSCO METAL MILLS SERVICES(ex MINERVAL)	Port 2263 2263 route du Silo à grains 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	NOUVELLE RIZERIE DU NORD	16 rue de Lille 59140 DUNKERQUE	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SDME	Avenue de la Gironde ZI de Petite Synthe 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON

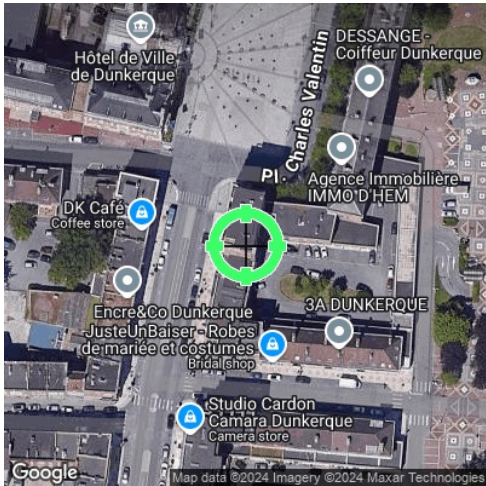
Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	RUBIS TERMINAL DUNKERQUE	Port 2205 - 2205 Route du Môle 5 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Haut
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	DEPOTS DE PETROLE COTIERS	50 avenue Maurice Berteaux 59430 Saint-Pol-sur-Mer	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Haut
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	BECI	Z.I. de Petite-Synthe Rond Point de la Haye - Avenue du Benelux 59640 DUNKERQUE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	COGEBLOC	Quai Freycinet 6 59140 DUNKERQUE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DECHETTERIE CUD PROVISOIRE DUNKERQUE	730 rue Georges VANCAUWENBERGHE ZI de Petite- Synthe 59140 DUNKERQUE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	NORD METHA	Rue Van Cauw enberghe ? ZI Petite Synthe 59640 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GCMR Freycinet 6	Quai Freycinet 6 59140 Dunkerque	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GCMR Freycinet 10	Quai Freycinet 10 59140 Dunkerque	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MALAUS INDUSTRIES	493 avenue de la Gironde 59640 Dunkerque	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	EDF	Route de la Centrale électrique 59140 Dunkerque	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ENTREPOSE INDUSTRIES (ex CMP DUNKERQUE)	Avenue de la Gironde ZI de Petite-Synthe 59640 DUNKERQUE	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	TANK	255 avenue Maurice Berteaux 59430 Saint-Pol-sur-Mer	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	LES MOULINS DU LITTORAL	Port 2870 - 2870 Route du Fossé Défensif 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	ASTRAZENECA DUNKERQUE PRODUCTION	224 avenue de la Dordogne 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	Société de la Raffinerie de Dunkerque	Port 2025-2025 Route de l'Ouvrage Ouest BP 94519 59381 Dunkerque	En fin d'exploitation	Seveso Seuil Haut
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	RUBIS TERMINAL DUNKERQUE UNICAN	Port 2424 - Rue Claude Vandamme 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Haut
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	SEA D	327 rue du Banc Vert 59140 Dunkerque	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DMT (DUNKERQUE MULTIBULK TERMINAL ex.SGD)	Port 2890 - Route du Fossé Défensif 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
CVE CUD DUNKERQUE	rue Armand Carrel - ZI de Petite-Synthe 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	OUI
ARCELORMITTAL AUTO PROCESSING	1 Route de Spycker BP 179 59760 Grande-Synthe	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
TRISELEC	ZI de Petite Synthe rue Vancauw enberghe 59140 DUNKERQUE	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
VERSALIS FRANCE SAS Fortelet	Route du Fortelet MARDYCK 59279 Dunkerque	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Haut
		INCONNU	OUI
CVO Centre de valorisation organique	1010 Rue A Carrel 59640 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
INDUSTEEL DUNKERQUE	48 Avenue de la Garonne BP 80 067 59944 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
BIONEXT	c/o Etablissement des Flandres- Projet BIOTFUEL Port 4780 - Route du Fortelet - MARDYCK 59279 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
CAPNOR	570 rue Armand Carrel ZI de Petite-Synthe 59140 DUNKERQUE	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
ALIPHOS ROTTERDAM BV	Port 4404, 4404 Route de Mardyck 59140 Dunkerque	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	OUI
SAS NORD ESTER	Rue Van Cauw enberghe ZI de Petite-Synthe 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Bas
		INCONNU	OUI
TotalEnergies Renouvelables France	Pont à Roseaux 59279 Dunkerque	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
Grand Port Maritime de Dunkerque (GMPD)	Extrémité Est du Canal des Dunes 59430 Fort-Mardyck	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
VERSALIS FRANCE SAS Appontements	Appontement maritime Route du Fortelet 59279 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
COMMUNAUTE URBAINE DE DUNKERQUE	Rue Vancauw enberghe ZI de Petite-Synthe 59640 DUNKERQUE	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
VERSALIS FRANCE SAS Dunes	Port 4531 - 4531 Route des Dunes BP 59 - MARDYCK 59279 Dunkerque	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Haut
		INCONNU	OUI
TOTALENERGIES Raffinage France SA	Etablissement des Flandres - Port 4780 - Route du Fortelet BP 79 - MARDYCK 59279 Dunkerque	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Haut
		INCONNU	OUI
UIOM de Petite-Synthe	rue alexis carrel 59140 Dunkerque	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
IDEAL FIBRES & FABRICS	378A rue G. VAN CAUWENBERGHE ZI de PETITE SYNTHÉ 59140 DUNKERQUE	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
DAUDRUY VAN CAUWENBERGHE et FILS	RUE VAN CAUWENBERGHE ZI de PETITE SYNTHÉ 59140 Dunkerque	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	OUI
POLYCHIM Industrie SAS	ZIP Mardyck Port 4810 - 4810 Route d'Artois 59279 Loon-Plage	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	OUI

Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site [Georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr)



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SAINT-MAXIN POTTIEZ DROUART NOVELLE
Numéro de dossier	BAIL COMMERCIAL SCI NESSILMA à EURL BENZA
Date de réalisation	17/12/2024
Localisation du bien	34 rue Clémenceau 59140 DUNKERQUE
Section cadastrale	XH 49, XH 305, XH 306, XH 318, XH 319, XH 45, XH 67
Altitude	7.55m
Données GPS	Latitude 51.037148280886 - Longitude 2.3770984545452
Désignation du vendeur	SCI NESSILMA
Désignation de l'acquéreur	



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.

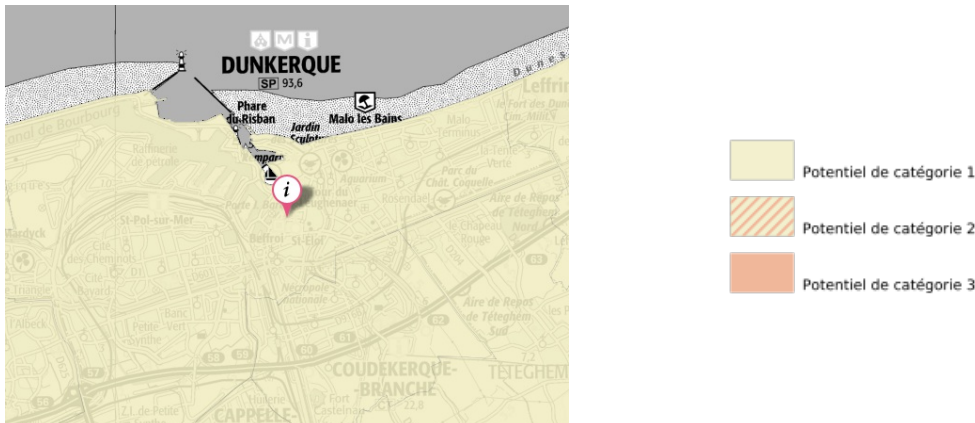


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	1 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Oui	1 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	39 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Oui	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 1 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

Cartographies

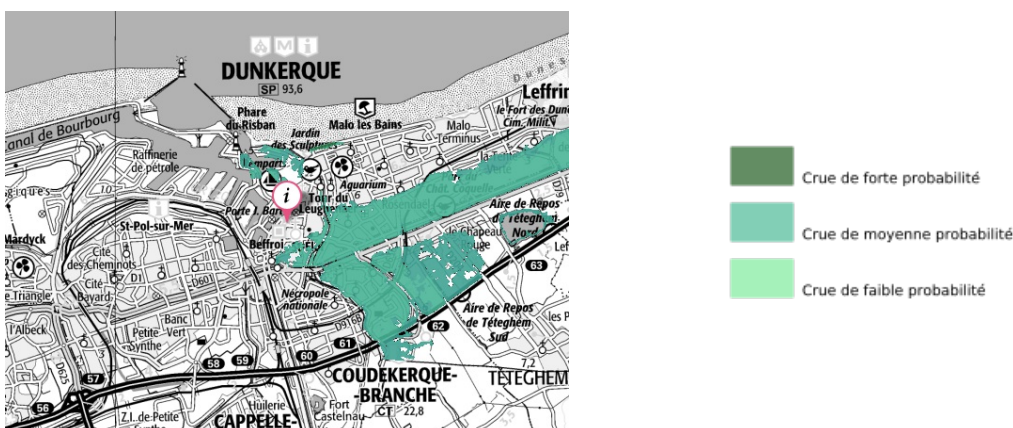
Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



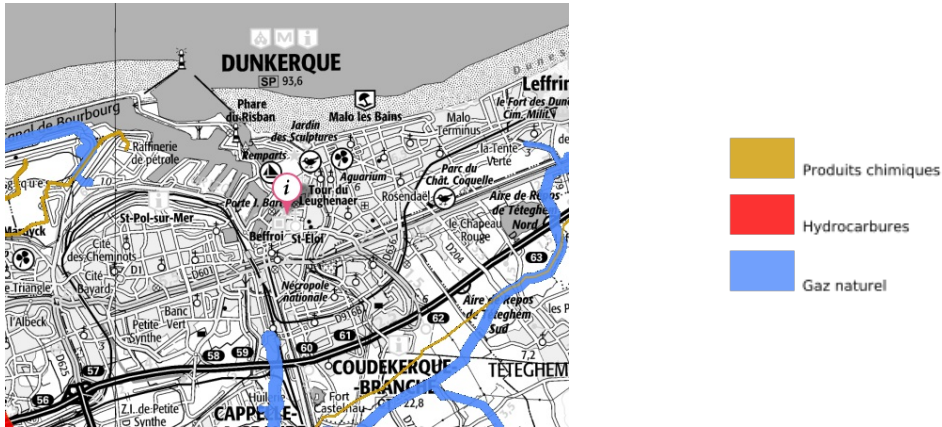
Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



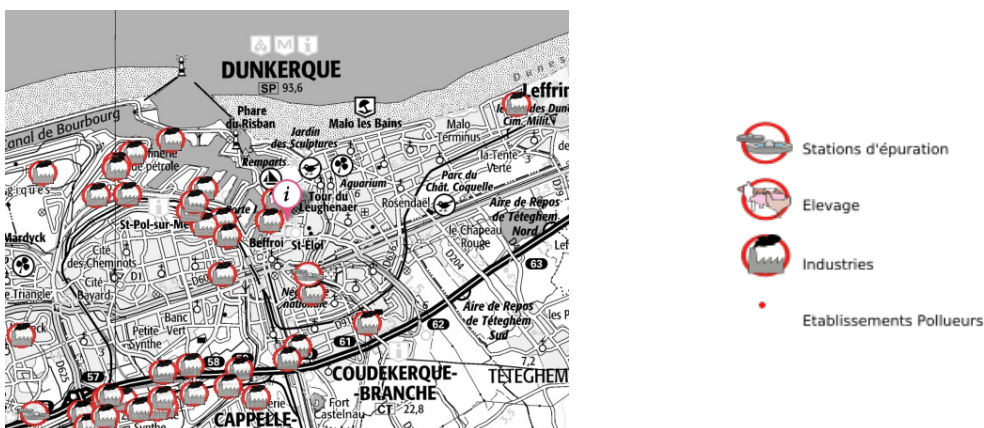
Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Installations nucléaires

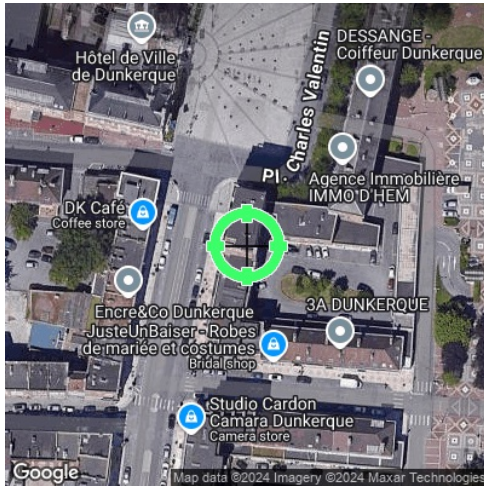
La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



-  Autres activités industrielles
-  Démantèlement
-  Démantèlement avec risque Iode
-  Activités de recherche
-  Activités de recherche avec risque Iode
-  Cycle du combustible
-  Cycle du combustible avec risque Iode
-  Gestion des déchets radioactifs
-  Gestion des déchets radioactifs avec risque Iode
-  Centrale nucléaire de production d'électricité
-  Centrale nucléaire de production d'électricité avec risque Iode

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	SAINT-MAXIN POTTIEZ DROUART NOVELLE
Numéro de dossier	BAIL COMMERCIAL SCI NESSILMA à EURL BENZA
Date de réalisation	17/12/2024
Localisation du bien	34 rue Clémenceau 59140 DUNKERQUE
Section cadastrale	XH 49, XH 305, XH 306, XH 318, XH 319, XH 45, XH 67
Altitude	7.55m
Données GPS	Latitude 51.037148 - Longitude 2.377098
Désignation du vendeur	SCI NESSILMA
Désignation de l'acquéreur	

* 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	XH 49, XH 305, XH 306, XH 318, XH 319, XH 45, XH 67
------------	---

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 34 rue Clémenceau 59140 DUNKERQUE		Cadastre XH 49, XH 305, XH 306, XH 318, XH 319, XH 45, XH 67

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 ¹ forte	☐	zone B ² forte	☐	zone C ³ modérée	☐	zone D ⁴	☐
------------------------------	--------------------------	------------------------------	--------------------------	--------------------------------	--------------------------	---------------------	--------------------------

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)
³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)
⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 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.

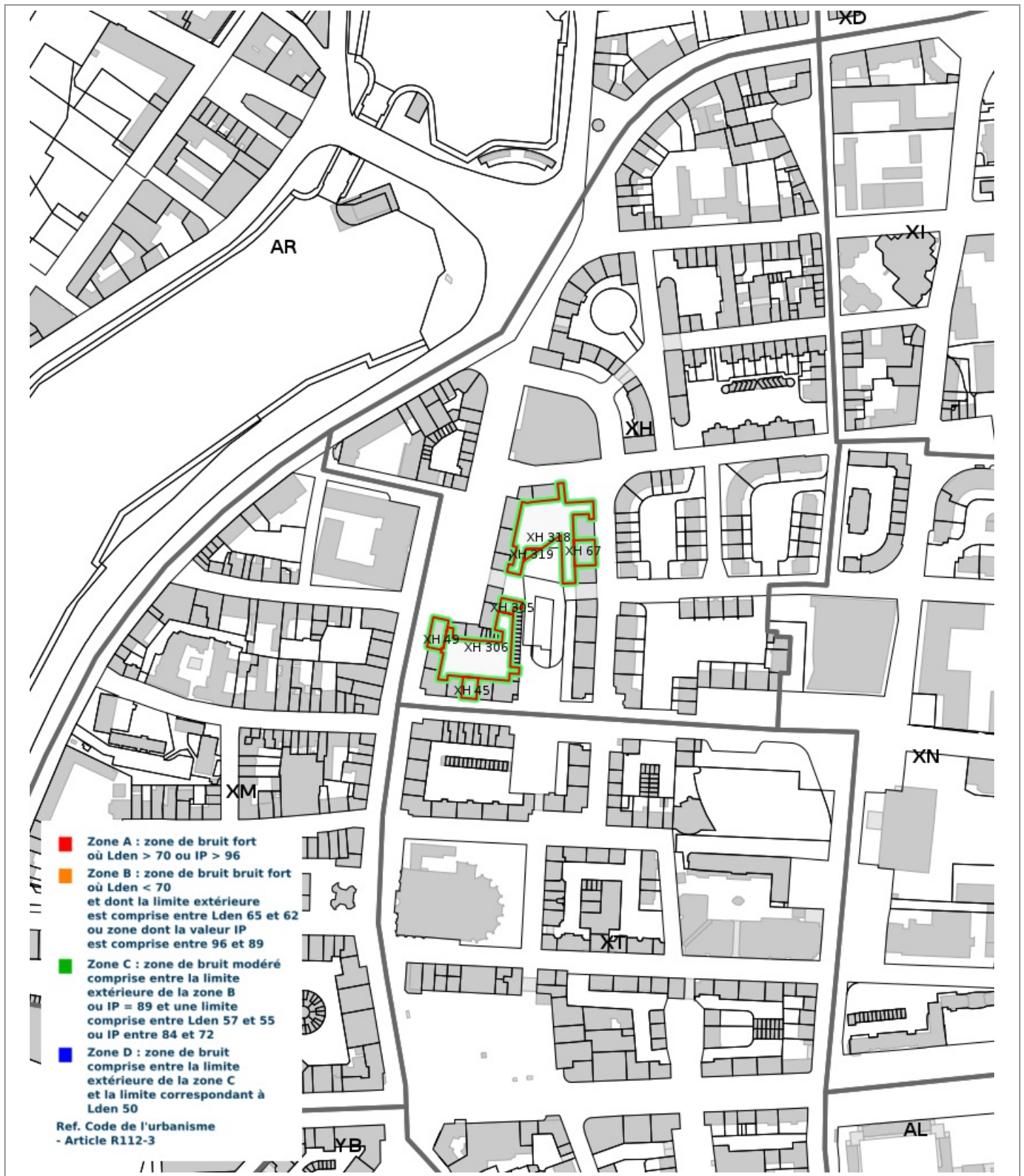
Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de DUNKERQUE

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	SCI NESSILMA		
Acquéreur			
Date	17/12/2024	Fin de validité	17/06/2025

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

Liste des annexes :

- Diagnostic amiante
- Diagnostic de performances énergétiques
- Diagnostic assainissement
- Etat des risques

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique
des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature
électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro
35918720254500